

VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West

oktober 2008

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN BEGRIPSBEPALINGEN	4
Artikel 1 Begripsbepalingen	4
Artikel 2 Wijze van meten	12
HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN	13
Artikel 3 Bedrijf (B)	13
Artikel 4 Bedrijf-Kleinschalig (B-K)	15
Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorzieningen regelstation (B-NR)	17
Artikel 6 Detailhandel-Tuincentrum (DH-TC)	18
Artikel 7 Gemengd (GD)	20
Artikel 8 Groen (G)	23
Artikel 9 Horeca (H)	25
Artikel 10 Horeca-Hotel (H-Ho)	27
Artikel 11 Kantoor (K)	29
Artikel 12 Maatschappelijk (M)	31
Artikel 13 Natuur (N)	33
Artikel 14 Recreatie (R)	35
Artikel 15 Sport (S)	37
Artikel 16 Sport-Watersport (S-W)	39
Artikel 17 Sport-Zwembad (S-Z)	41
Artikel 18 Tuin (T)	43
Artikel 19 Verkeer (V)	46
Artikel 20 Verkeer-Garagebox (V-G)	47
Artikel 21 Verkeer-Openbaar vervoer (V-OV)	49
Artikel 22 Verkeer-Parkeren (V-P)	50
Artikel 23 Verkeer-Verblijfsgebied (V-V)	51
Artikel 24 Water (WA)	52
Artikel 25 Wonen (W)	53
Artikel 26 Wonen-Woonzorg (W-WZ)	56
Artikel 27 Wonen-Woonwagens (W-WW)	58
HOOFDSTUK III UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN	60
Artikel 28 Kantoren uit te werken (K-U)	60
Artikel 29 Wonen uit te werken (W-U)	62
HOOFDSTUK IV DUBBELBESTEMMINGEN	66
Artikel 30 Archeologisch gebied van hoge waarde	66
Artikel 31 Leiding-Gas en Leiding-Water	69
Artikel 32 Luchthavenindelingbesluit	71
Artikel 33 Straalpad	72
Artikel 34 Waterkering	73
Artikel 35 Zonebesluit	75
HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN	76
Artikel 36 Wijzigingsbevoegdheden	76
Artikel 37 Procedure-voorschriften wijzigingsbevoegdheid	77
Artikel 38 Anti-dubbeltelbepaling	78
Artikel 39 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	79
Artikel 40 Toegelaten overschrijdingen	80
Artikel 41 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	81
Artikel 42 Overgangsbepalingen	82
Artikel 43 Slotbepaling	83

HOOFDSTUK I ALGEMENE EN BEGRIPSBEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. *het plan:*
het Bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" van de gemeente Amstelveen;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het Bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West", bestaande uit de kaarten SA.10.07 in 4 bladen;
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *achtergevel rooilijn:*
bebouwingsgrens aan de van de weg afgekeerde zijde van het bebouwingsvlak;
6. *ambachtelijke bedrijven:*
het bedrijfsmatig geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede diverse vormen van bedrijfsmatige opslag;
7. *archeologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit vroegere tijden, zoals aangegeven op de archeologische waardenkaart van de provincie Noord-Holland;
8. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
10. *bedrijfsactiviteit:*
de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële bedrijven, een en ander met de uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke en culturele voorzieningen en bedrijfsmatige sportdoeleinden;
11. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
12. *bedrijfswoning/dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

13. *beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
14. *beschermd stads-dorpsgezicht:*
aanwijzing als beschermd stads- en dorpsgezicht zoals bedoeld in de Monumentenwet en de Monumentenverordening van de gemeente Amstelveen;
15. *bestaand gebruik of bouwwerk:*
een gebruik of een bouwwerk, dat aanwezig is op het moment van het van kracht worden van het plan, respectievelijk op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;
16. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
17. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
18. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
19. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
20. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
21. *bouwgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
22. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
24. *bouwvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
25. *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;
26. *bruto vloeroppervlakte b.v.o.:*
de som van de binnen de gevels gelegen vloeroppervlakten van alle bouwlagen alsmede onderbouw en zolder, inclusief kolommen, trappenhuizen, gangen, liften, toiletten e.d., met uitzondering van (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter en technische ruimten op daken;
27. *carport:*
een niet aan alle zijden met wanden omsloten overdekte ruimte ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;

28. *cultuurhistorische waarde:*

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft achtergelaten danwel gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

29. *dak:*

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

30. *dakkapel:*

een toevoeging van ondergeschikte omvang binnen een hellend dakvlak, waarbij het karakter van het dak in stand blijft;

31. *dakopbouw:*

een toevoeging aan de bouwmassa van een (hoofd)gebouw vanaf het bestaande dakvlak, waarbij gehele of gedeeltelijke verhoging van het oorspronkelijk dakvlak plaatsvindt;

32. *dakterras:*

een vanuit een gebouw betreedbaar plat dakvlak, voorzien van een vloerafscheiding (hekwerk, balustrade);

33. *detailhandel:*

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

34. *dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:*

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

35. *eengezinshuis/eengezinswoning:*

een woning bestemd voor één huishouden;

36. *eerste bouwlaag:*

de bouwlaag op de begane grond;

37. *erfafscheiding:*

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

38. *erker:*

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw, bedoeld om het genot van die woning of dat gebouw te vergroten. De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

39. *extensieve dagrecreatie:*

recreatief buiten verblijven uitgezonderd recreatief nachtverblijf dat in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen en paardrijden, waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

40. *gebouw:*

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

41. *geluidgevoelige functies:*

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het besluit geluidhinder spoorwegen;

42. *geluidgevoelige gebouwen:*

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

43. *geluidzoneringsplichtige inrichting:*

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone (50 dB (A) contour Zonebesluit) moet worden vastgesteld;

44. *hogere grenswaarde:*

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

45. *hoofdgebouw:*

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

46. *hoogtescheidingslijn:*

een op de kaart aangegeven lijn welke de grens vormt van een gedeelte van een bebouwingsvlak waar een bepaalde op de kaart aangegeven hoogte is toegestaan;

47. *horecabedrijf:*

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

48. *horeca I, daghoreca:*

horecabedrijven, die een relatie hebben met het winkelend publiek en die overdag en tot uiterlijk 21.30 uur open zijn, zoals lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons; onder daghoreca wordt mede begrepen een combinatie van winkel en horecabedrijf in 1 gebouw;

49. *horeca II, (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars en shoarmazaken:*

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, alsmede het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verkoop van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren;

50. *horeca III, cafés, eetcafé's, bars:*

inrichtingen ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van dranken dan wel op het verstrekken van kleine etenswaren;

51. *horeca IV, dancings, discotheken, nachtclubs:*

een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcohol en niet alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek;

52. *hotel:*

een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen;

53. *horizontale diepte van een gebouw:*

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

54. intensieve dagrecreatie:

recreatief buiten verblijven uitgezonderd recreatief nachtverblijf, al dan niet doorgebracht in onderkomens, die na afloop van het verblijf tezamen met de andere meegebrachte voorwerpen, worden verwijderd, waarbij in het algemeen gebruik wordt gemaakt van een min of meer geconcentreerd voorzieningenpakket en waar het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid relatief groot kan zijn;

55. kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

56. kamperen:

- a. het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk, dat ter beschikking is gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension, een woning of een tuinhuis,
- b. het plaatsen danwel geplaatst houden van kampeermiddelen,

een en ander voor zover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd op opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

57. kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

58. karakteristiek:

panden, objecten en gronden die genomineerd zijn als Rijksmonument en welke voorbescherming genieten in het kader van de Monumentenwet;

59. keurgebied:

gebied ter plaatse en aan weerszijden van waterkeringen en wateren waarbinnen de Keurbepalingen (verboden en geboden) van toepassing zijn;

60. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig overwegend handmatig vervaardigen, bewerken, herstellen en/of installeren van goederen, alsmede diverse vormen van opslag, van een zodanige aard en omvang, dat daarop de Wet Milieubeheer niet van toepassing is;

61. landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet levende natuur;

62. langzaam-verkeerszone:

een begrepsd gebied ter bundeling van fiets-, ruiter- en/of voetpaden;

63. lessenaarsdak:

een kapvorm waarbij een schuin dakvlak is gecombineerd met een nagenoeg verticaal dakvlak;

64. ligplaats:

een ruimte, die wordt ingenomen door een woonschip, -ark en/of bedrijfsschip;

65. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

66. maaiveld:

de bovenkant van het oorspronkelijke dan wel (verhoogd of verlaagd) aangelegd terrein waar een gebouw zal worden opgericht;

67. natuur en landschapsontwikkeling:

culturele ingrepen teneinde natuurlijke processen in gang te zetten, die de natuurlijke en landschappelijke waarden dienen te ontplooiën;

68. natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorphologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

69. nokhoogte of kaphoogte:

het hoogste punt van een dakconstructie, behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften;

70. nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van transport van aardgas, alarmeringssignalen, elektriciteit, telecommunicatie, water en soortgelijke goederen;

71. ondergronds bouwen:

het bebouwen en in gebruik nemen van de ruimte onder het maaiveld (zoals kelders en parkeergarages);

72. onderkomens:

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun oorspronkelijke bestemming en/of gebruik onttrokken – voertuigen, vaartuigen, woonschepen, toercaravans, stacaravans, tenten of gedeelten daarvan, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

73. opslag:

het bedrijfsmatig opslaan, verhandelen of verpakken van goederen;

74. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

75. permanente bewoning:

het gebruik van een kampeermiddel, recreatieverblijf of vakantiehuis door een persoon, gezin of andere groep van personen, op een wijze die ingevolge de Wet gemeenschappelijke basisadministratie persoonsgegevens noopt tot inschrijving van bewoner(s) in de basisadministratie persoonsgegevens van de gemeente Amstelveen, terwijl deze perso(o)n(en) niet aannemelijk kan/kunnen maken elders over een hoofdverblijf te beschikken;

76. platte afdekking:

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat;

77. praktijkruimte:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen; onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen;

- 78. productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- 79. recreatief medegebruik:**
vormen van recreatie waarbij gronden met een niet recreatieve bestemming mede gebruikt worden voor recreatieve activiteiten;
- 80. recreatieve bewoning:**
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- 81. scheidingslijn:**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft tussen delen van bestemmings- en/of bouwvlakken, waardoor verschillende, in de voorschriften nader aangegeven, regelingen van toepassing zijn;
- 82. seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 83. stacaravan:**
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;
- 84. straatmeubilair:**
de bij of op de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen: abri's, afvalbakken, (ondergrondse) afvalcontainers, alarmeringsinstallaties met bijbehorende antennes, bloemen- of plantenbakken, brandkranen, draagconstructies voor reclame, fietsenrekken, gedenktekens, lichtmasten, parkeermeters, pinboxen, schakelkasten, speeltoestellen, straatverlichting, telefooncellen met bijbehorende antennes, urinoirs, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeerslichten, vitrines, voorwerpen van beeldende kunst, wegbewijzing en zitbanken; onder straatmeubilair worden niet begrepen verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- 85. tuincentrum:**
een detailhandelsvestiging waar boomkwekerijprodukten, planten, bloembollen, kamerplanten en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij nodige hulpmaterialen en tuinmeubilair ten verkoop worden aangeboden;
- 86. tuinhuisje:**
een gebouwtje, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het gehele jaar voor recreatieve doeleinden kan worden gebruikt;
- 87. uitbouw:**
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 88. veiligheidszone:**
gronden aan weerszijden van de waterkering. De breedte van de veiligheidszone hangt samen met het type waterkering;
- 89. verblijfsrecreatie:**
het houden van recreatief nachtverblijf in een kampeermiddel of in een bouwwerk op een volkstuinencomplex, niet zijnde een hotel, een pension of een woning anders dan een vakantiehuis;
- 90. verdieping:**
een boven de begane grond gelegen bouwlaag;

91. *verkooppunt voor motorbrandstoffen:*
een inrichting, waar door middel van één of meer pompinstallaties motorbrandstoffen worden verkocht en geleverd;
92. *verkoopvloeroppervlakte (vvo):*
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
(let op: dit is dus de netto-vloeroppervlakte)
93. *verticale diepte van een gebouw:*
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
94. *vloeroppervlakte woning:*
de som van de oppervlakten van alle bouwlagen, deel uitmakende van het hoofdgebouw, daar onder begrepen kelderruimten en zolderruimten voorzover de vrije hoogte ten minste 1.50 meter bedraagt, en met uitzondering van: ruimten waar kleinere vrije hoogte dan 1,50 meter aanwezig is, alsmede balkons, bijgebouwen, gemeenschappelijke berg-, verkeers- en wasruimten en loggia's;
95. *voorgevel:*
de gevel van een gebouw gericht naar de wegzijde;
96. *voorkeursgrenswaarde:*
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de wet Geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
97. *waterkering:*
grondlichamen (dijk) of constructie met als functie bescherming van lager gelegen gebied (veelal polders) tegen water buiten dat gebied;
98. *Wet:*
de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
99. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
100. *woongebouw:*
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
101. *woonwagen:*
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;
102. *zij- en achtererf:*
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en zijn gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
103. *zij- of achtergevel:*
een gevel van een gebouw niet gericht naar de wegzijde;
104. *zone:*
een op de plankaart aangegeven gebied, waarvoor aanvullende bepalingen gelden;
105. *zoneringsregeling:*
de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan geldende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen en watertransportleidingen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetvoorschrift

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak van de ondergelegen bouwlaag;
2. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. *de inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. *de (bouw)hoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
6. *afstand tussen lijnen op de plankaart:*
van het hart van de ene lijn tot het hart van de andere lijn;
7. *verticale diepte:*
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
8. *de hoogte van een windenergieinstallatie:*
vanaf het peil tot aan de wiekenas van de windenergieinstallatie.

2.2 Toepassing ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Bedrijf (B)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 4 behorende bij deze voorschriften, onder de categorieën 1, 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'vm' ;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met luifel en waar LPG is toegestaan, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "vm2";
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- f. een fietsenstalling;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterpartijen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% van het aangegeven bouwvlak bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

3.3 Gebruiksvoorschriften

3.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 4) onder de categorieën 1, 2;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.3.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 4 onder de categorieën 1, 2.

3.3.4. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd (op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6 Wijzigingsprocedure

3.6.1. Advies

Alvorens over een wijziging van de Staat van bedrijfsactiviteiten te beslissen winnen burgemeester en wethouders advies in bij een milieudeskundige omtrent de vraag of een wijziging van de belasting van de betreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technische ontwikkeling daartoe aanleiding geeft.

3.6.2. Procedure

Ingeval van wijziging als bedoeld in lid 3.5 nemen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften in acht:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders doen, zo nodig, Gedeputeerde Staten hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

Artikel 4 Bedrijf-Kleinschalig (B-K)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf-Kleinschalig (B-K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen en kleinschalige bedrijven;
met de daarbij behorende;
- b. toeritten;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. terreinverhardingen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan 3,50 respectievelijk 6,00 meter bedragen;
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% van het aangegeven bouwvlak bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

4.3 Gebruiksvoorschriften

4.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de horeca;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Bedrijf-Nutsvoorzieningen regelstation (B-NR)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf-Nutsvoorzieningen regelstations (B-NR) aangewezen gronden zijn bestemd voor regelstations.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
- b. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte voor palen en (licht)masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- b. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

5.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Detailhandel-Tuincentrum (DH-TC)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Detailhandel-Tuincentrum (DH-TC) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en kassen ten behoeve van een tuincentrum;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterpartijen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.
- c. het bebouwd oppervlak mag 100% van het aangegeven bouwvlak bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

6.3 Gebruiksvoorschriften

6.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gebouwen voor meer dan 30% voor kantoordoeleinden verbonden aan de bedrijfsactiviteiten en voor alle kantooractiviteiten niet verbonden aan een bedrijfsactiviteit;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden gelegen buiten het bouwvlak voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de horeca.

6.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Gemengd (GD)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd (GD) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in bijlage 4 behorende bij deze voorschriften met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - I. met dien verstande dat indien en voorzover de percelen zijn gelegen binnen een met een Romeinse I aangeduid bouwvlak, de percelen primair voor detailhandel bestemd zijn. Binnen alle met een Romeinse I aangeduide bouwvlakken bij elkaar is maximaal 600m² aan dienstverlening toegestaan;
 - II. met dien verstande dat indien en voorzover de percelen zijn gelegen binnen een met een Romeinse II aangeduid bouwvlak, detailhandel niet is toegestaan;
 - III. met dien verstande dat indien en voorzover de percelen zijn gelegen binnen een met een Romeinse III aangeduid bouwvlak, kantoren niet zijn toegestaan. Binnen deze aangeduide bouwvlakken is horeca toegestaan, met dien verstande dat binnen alle met een Romeinse III aangeduide bouwvlakken bij elkaar maximaal 1550m² aan horeca is toegestaan. Binnen die 1550m² is maximaal 400m² aan horeca in horecacategorie III (Zie artikel 9 Horeca) toegestaan.
- Deze categorieën mogen worden uitgewisseld naar een lager genummerde categorie.
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. kantoren;
- f. wonen;
- g. horeca op de begane grondlaag zoals deze zijn opgenomen in bijlage 3 Staat van Horecabedrijven behorende bij deze voorschriften, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "horeca toegestaan";
- h. gemeentelijk monument, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "gm";
- i. dakopbouwen indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "do";

met de daarbij behorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. paden en wegen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd, tenzij anders op de plankaart staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte van een gebouw mogen niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- d. indien en voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid met een asterisk, mag de bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen niet hoger zijn dan het hoogste punt van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- f. de dakhelling van een dakopbouw mag niet meer bedragen dan 80°. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

7.3 Gebruiksvoorschriften

7.3.1. Gebruik bijzonder

7.3.1.1 Gebruik andere bouwlagen

Behalve de functie wonen zijn de overige in lid 7.1 genoemde functies slechts toegestaan in de eerste bouwlaag, behalve daar waar de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'functies in meerdere bouwlagen toegestaan'.

7.3.1.2. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.3.1.1. in die zin dat, de bedoelde functies in een andere bouwlaag worden toegestaan;
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.1 onder a sub I in die zin dat, de gronden die primair bestemd zijn voor detailhandel, voor een ander in lid 7.1 genoemde functie, met uitzondering van horeca, mogen worden gebruikt.

7.4.2. Gebruik algemeen

7.4.2.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.4.2.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.2.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 4 onder de categorieën 1 en 2 in de Staat van bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- d. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van bouwlagen anders dan onder 7.3.1.1 en 7.3.1.2 is aangegeven.

7.4.2.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Groen (G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lichtmasten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van reclame-uitingen, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

8.3 Gebruiksvoorschriften

8.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- d. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

8.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 8.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Horeca (H)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen, in de categorieën zoals op de plankaart zijn weergegeven:

horeca I (lunchrooms, koffie-/theehuizen, ijssalons);
horeca II (fastfood)restaurants, cafetaria, snackbars, shoarmazaken);
horeca III (eet-)cafés, bars);
horeca IV (dancings, discotheken, nachtclubs);
Deze categorieën mogen uitsluitend worden uitgewisseld naar een lager genummerde categorie;
- b. bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "asterisk";
- c. wonen op de bouwlagen boven de begane grondlaag, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wonen toegestaan";

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. terrassen;
- h. water en waterpartijen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven. Indien binnen een bestemmingsvlak op de plankaart een maximaal aantal vierkante meters wordt genoemd en een maximaal aantal bvo dan zijn dit de maximaal aan te houden maatvoeringen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken.

9.2.2. Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

9.2.4. Overige bouwvoorschriften

Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor tuinen, ontsluitingswegen, terrassen en terreinverhardingen niet zijnde parkeerterreinen.

9.3 Gebruiksvoorschriften

9.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

9.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Horeca-Hotel (H-Ho)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Horeca-Hotel (H-Ho) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hotel;
- b. al dan niet met inbegrip van één in pandige dienstwoning;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterpartijen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen,:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

10.2.2. Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

10.2.4. Overige bouwvoorschriften

Voor zover gelegen buiten de bouwvlakken zijn de gronden uitsluitend bestemd voor tuinen, ontsluitingswegen en terreinverhardingen, niet zijnde parkeerterreinen.

10.3 Gebruiksvoorschriften

10.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een hoogte van meer dan 2 meter;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting.

10.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Kantoor (K)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoor (K) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. een parkeergarage indien en voorzover de gronden zijn voorzien van een nadere aanduiding "pg";
- c. wonen op de bouwlagen boven de begane grondlaag, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "w";
- d. overbouwde doorgangen met een vrije doorloophoogte van tenminste 3,00 meter, welke tevens als voetgangersgebied zijn aan te merken, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "overbouwing";
- e. paden en wegen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. fietsenstallingen;
- h. water en waterpartijen;
- i. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

11.2.2. Bedrijfswoningen

Voor de in lid 11.1 sub c genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per aangeduid bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

11.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

11.3 Gebruiksvoorschriften

11.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11.3.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik ten behoeve van horeca.

11.3.3. *Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Maatschappelijk (M)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden in de vorm van sociale, religieuze, medische, culturele, (openbare) en educatieve voorzieningen;
- b. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'asterisk'.

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water en waterpartijen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

12.2.2. Bedrijfswoningen

Voor de in lid 12.1 sub c genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. per aangeduid bestemmingsvlak mag maximaal één bedrijfswoning worden opgericht;
- b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

12.2.3. Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,5 meter bedragen.

12.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

12.3 Gebruiksvoorschriften

12.3.1. *Gebruiksverbod*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.3.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca.

12.3.3. *Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)*

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Natuur (N)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Natuur (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. natuur- en (open) landschapsontwikkeling;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden;
- d. sloten, water en waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- e. extensieve dagrecreatie in de vorm van fiets-, ruiterspaden en voetsporen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- i. noodzakelijke weg- en waterbouwkundige constructies;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 6 meter.

13.3 Aanlegvergunning

13.3.1. Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, water-, energie- en/of communicatieleidingen.

13.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 13.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.3.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

De in lid 13.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport (buiten de ruiterspaden);
- f. het planten van houtgewas.

13.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1 en lid 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Recreatie (R)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Recreatie (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie, waaronder speel- en ligweiden met de daarbij behorende bouwwerken.

met de daarbij behorende

- b. wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden, voetsporen;
- c. open terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. ontsluitingsverhardingen;
- f. water en waterpartijen;
- g. bosaanleg en groenvoorzieningen;
- h. weg- en waterbouwkundige constructies;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming recreatieve doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluiten binnen een op de plankaart weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt, indien niet anders op de plankaart aangegeven, 100% van het bouwvlak;
- c. de maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de plankaart.

14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 3 meter.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1. Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van beplanting;
- b. het vergraven van watergangen en waterpartijen.

14.3.2. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan. .

14.3.3. Voorwaarden voor aanlegvergunning

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het terrein.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. het plaatsen of geplaatst hebben van onderkomens;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van gronden en gebouwen voor detailhandel;
- e. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- f. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- g. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegspor en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- h. voor sport- of wedstrijdterrein, landingsplaats, dagcamping;
- i. het planten van houtgewas.

14.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.1 en lid 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Sport (S)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, zoals tribunes, club-, kantine- en kleedgebouwen en gebouwen voor beheer en onderhoud;
- c. een kinderdagverblijf indien en voorzover een bouwvlak is voorzien van een asterisk;
- d. wegen en paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterpartijen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tribunes;
- j. open terreinen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt 100% tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer dan op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.

15.2.2. Bijgebouwen

Binnen de bestemmingsvlak mogen bijgebouwen ten dienste van de sportvoorziening worden gebouwd waarvan de bouwhoogte en de gezamenlijke oppervlakte per sportvereniging niet meer dan respectievelijk 4,50 en 50 m² bedragen.

15.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van lichtmasten mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige palen en masten mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van een tribune mag niet meer dan 11 meter bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

15.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 15.3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:

- a. als staan- of ligplaats van onderkomens, alsmede kampeerterrein;
- b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

- c. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede motorvoertuigen;
- d. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. voor landingsplaats, dagcamping;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

15.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 15.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Sport-Watersport (S-W)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport-Watersport (S-W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de beoefening van de watersport, met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. detailhandel en dienstverlening op de begane grondlaag, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dd1"

met de daarbij behorende:

- c. paden en wegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterpartijen;
- g. weg- en waterbouwkundige constructies;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staan aangegeven.

16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 3 meter voor lichtmasten;
 - 2. 6 meter voor overige palen en masten;
 - 2. 5 meter voor het overige.

16.3 Gebruiksvoorschriften

16.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden:

- a. voor opslag van goederen, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
- c. als opslag-, stort-, of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede, motorvoertuigen;

- e. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. het planten van houtgewas;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

16.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Sport-Zwembad (S-Z)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport-Zwembad (S-Z) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals een ligweide, kleedruimtes, terrassen, aan de bestemming ondergeschikte kantoorruimte en horeca;

met de daarbij behorende:

- b. paden en wegen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. fietsenstallingen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en waterpartijen;
- h. weg- en waterbouwkundige constructies;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij op de plankaart anders staat aangegeven;
- c. de bouwhoogte en de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven.

17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en (licht)masten;
 2. 5 meter voor het overige.

17.3 Vrijstelling van bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13.2.1 voor het oprichten en in stand houden van opslagloodsen ten behoeve van het beheer en onderhoud, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte aan opslagloodsen gezamenlijk maximaal 200 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

17.4 Gebruiksvoorschriften

17.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 17.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden:

- a. voor opslag van goederen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. als standplaats, of ligplaats van onderkomens, alsmede voor kampeermiddelen;
- c. als opslag-, stort-, of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, anders dan ten behoeve van het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. voor het aanwezig zijn of opgeslagen hebben van aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, alsmede het plaatsen van al dan niet gereede, motorvoertuigen;
- e. voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model)vliegsport en voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. het planten van houtgewas;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet -ondergeschikte horeca;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

17.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Tuin (T)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Tuin (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erkers;
- d. entreeportalen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens het bepaalde in lid 18.2.3 en 18.2.4.

18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

18.2.3. Erkers

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende bepalingen:

- a. een erker mag alleen worden gebouwd aan een hoofdgebouw;
- b. de diepte van een erker mag maximaal 1 meter bedragen;
- c. de breedte van een erker mag maximaal 4/10 deel bedragen van de oorspronkelijke gevelbreedte waar tegenaan wordt gebouwd;
- d. de hoogte van een erker mag niet hoger zijn dan de bouwhoogte van de aansluitende eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- e. er dient een niet te bebouwen strook in acht te worden genomen:
 1. aan de voorgevel gelijk aan de diepte van de erker met een minimum van 1 meter;
 2. aan de zijgevel met een breedte van 1 meter ten opzichte van gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
 3. ten opzichte van de perceelsgrens minimaal 2 meter.
- f. het dak van een erker grenzend aan, of uitziend op, de openbare weg mag als balkon/dakterras worden ingericht;
- g. een erker wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.2.4 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

18.2.4. Entreeportalen

Voor het bouwen van entreeportalen gelden de volgende bepalingen:

- a. een entreeportaal mag worden opgericht ter plaatse van en aansluitend op de toegang van hoofdgebouwen;
- b. de maximum oppervlakte van een entreeportaal bedraagt 5 m²;
- c. de hoogte van een entreeportaal mag ten hoogste gelijk zijn aan die van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. er dient een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht te worden genomen ten opzichte van de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden en groenvoorzieningen;
- e. een entreeportaal wordt niet geplaatst indien er ter hoogte van de entree door plaatsing van een bouwwerk als bedoeld in lid 18.2.3 een overschrijding van de bouwgrens heeft plaatsgevonden.

18.3 Vrijstellingsbepaling

18.3.1. Vrijstelling m.b.t. erkers

Burgemeester en wethouders zijn, zolang het ondergeschikte karakter van de erker gehandhaafd blijft, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub b tot een diepte van maximaal 2,50 meter onder de voorwaarde dat de niet te bebouwen strook van minimaal gelijke breedte is als de diepte van de erker en tevens wordt voldaan aan het gestelde in artikel 8.2.3 onder e;
- b. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub c tot een breedte van maximaal 2/3 van de breedte van het gevelvlak;
- c. het bepaalde in artikel 18.2.3 sub e onder 2 tot een diepte tot aan de perceelsgrens wanneer dit een grens met het openbaar gebied is en dit ter plaatse in het straat en bebouwingsbeeld past.

18.3.2. Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 18.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.3. Vrijstelling t.b.v. ondergrondse bouwwerken

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelders, met dien verstande dat:

- a. deze ondergrondse bouwwerken gesitueerd mogen zijn onder bestaande bebouwing, dan wel op de voor Tuin bestemde gronden;
- b. ondergrondse bouwwerken slechts mogen worden gerealiseerd op de voor Tuin bestemde gronden indien bij de woningen gronden met de bestemming 'Wonen' aangeduid als 'te bebouwen erven' ontbreken;
- c. de diepte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3.00 meter;
- d. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken niet meer mag bedragen dan 40% van de voor Tuin bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. (Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij Waternet.)

18.4 Gebruiksvoorschriften

18.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 18.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van deze gronden voor opslag voor goederen.

18.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Verkeer (V)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, waarbij uitvoering in tweebaanswegen wordt aangehouden, met uitzondering van de A9 waarbij 2x3 rijbanen wordt aangehouden met benodigde op- en afritten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, waaronder bermen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. weg- en waterbouwkundige constructies.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en (licht)masten mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en ten behoeve van reclame-uitingen en kunstwerken (zoals viaducten en bruggen), mag niet meer bedragen dan 3 meter.

19.3 Gebruiksvoorschriften

19.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

19.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 Verkeer-Garagebox (V-G)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Garagebox (V-G) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen;

met de daarbij behorende:

- b. verhardingen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van garages gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van een garage mag niet meer bedragen dan 4,5 meter; respectievelijk 3 meter bij een platte afdekking;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 % bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

203 Gebruiksvoorschriften

20.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

20.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken als kantoor;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

20.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Verkeer-Openbaar vervoer (V-OV)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Openbaar vervoer (V-OV) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar vervoerstracé, tramwegvoorzieningen en voorzieningen voor ander openbaar vervoer;

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen)

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten mag niet meer dan 10 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en ten behoeve van reclame-uitingen, mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 Gebruiksvoorschriften

21.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

21.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

21.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 22 Verkeer-Parkeren (V-P)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Parkeren (V-P) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bouwwerken in de vorm van beheersgebouwtjes;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat per bestemmingsvlak één bouwwerk mag worden opgericht met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,00 en 4,50 meter en een maximale oppervlakte van 10 m²;

22.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en ten behoeve van reclame-uitingen, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

22.3 Gebruiksvoorschriften

22.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

22.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

22.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 22.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Verkeer-Verblijfsgebied (V-V)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer-Verblijfsgebied (V-V) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en speelvoorzieningen;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, indien en voor zover de gronden hiertoe op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "vm";
- c. een skatebaan indien en voorzover de gronden hiertoe op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "sb";
- d. wegen, straten en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen en masten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 16 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en ten behoeve van reclame-uitingen, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

23.3 Gebruiksvoorschriften

23.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

23.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 23.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting.

23.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Water (WA)

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. het verkeer in en over het water;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

24.2 Bouwvoorschriften

24.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

24.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van palen, masten en kunstwerken mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van gebouwde aanlegsteigers mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. gebouwde aanlegsteigers zijn niet toegestaan.

24.3 Gebruiksvoorschriften

24.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

24.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 24.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als ligplaats of aanlegsteiger voor woonschepen en bedrijfsschepen.

24.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25 Wonen (W)

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis- verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. woongebouwen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. een dakopbouw indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'do';
- e. overbouwde doorgangen met een vrije doorloophoogte van tenminste 3,00 meter, welke tevens als voetgangersgebied zijn aan te merken, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'overbouwing';
- f. gemeentelijk monument' indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'gm';
- g. detailhandel en dienstverlening op de begane grond bouwlaag, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'dd1';
- h. kantoren op de begane grondbouwlaag, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'k1';
- i. kantoren op de begane grondbouwlaag en de bouwlaag boven de begane grondbouwlaag, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'k2';
- j. kantoor en praktijk op de 6e verdieping indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van een asterisk;
- k. maatschappelijke doeleinden, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'm1';
- l. horeca op de begane grond bouwlaag zoals deze zijn opgenomen in bijlage 3 Staat van horecabedrijven behorende bij deze voorschriften, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'h1';
- m. tuinen en erven;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwvoorschriften

25.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het daartoe op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen/ woongebouwen worden gebouwd;
- c. de goothoogte en de bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw, mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor tenminste twee dakvlakken;
- e. de dakhelling van een dakopbouw, mag niet meer bedragen dan 80°. Deze contour geldt voor tenminste één dakvlak.

25.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het vergroten van de woonfunctie mogen worden opgericht:

- a. binnen het bouwvlak, hiervoor gelden de bepalingen voor hoofdgebouwen binnen het bouwvlak zoals gesteld in lid 25.2.1;
- b. binnen het op de plankaart als 'te bebouwen erven' nader aangeduide gedeelte van het bestemmingsplan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van het bij de woning behorende als 'te bebouwen erven' aangeduide gedeelte van het bestemmingsvlak. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 45 m². Voor 'te bebouwen erven' met een oppervlakte van 250 m² of meer mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedragen, tenzij op de plankaart een andere oppervlaktemaat staat aangeduid;
2. de diepte van aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 2 meter binnen het op de plankaart als 'te bebouwen erven' nader aangeduide gedeelte van het bestemmingsvlak;
3. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw;
4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
5. de goot- en de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 respectievelijk 4,5 meter;
6. de dakhelling van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

25.2.3. Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken mogen gesitueerd worden onder bestaande bebouwing, dan wel op voor 'te bebouwen erven' bestemde gronden;
- b. de diepte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan één bouwlaag met een diepte (vrije hoogte) van 3 meter;
- c. de oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 40% van de voor 'te bebouwen erven' bestemde gronden met een maximum van 45 m²;
- d. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag bij te bebouwen erven met een oppervlakte van 250 m² of meer, maximaal 75 m² bedragen;
- e. het realiseren van ondergrondse bouwwerken mag geen nadelige effecten hebben op de bodem- en waterhuishouding. (Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij "Waternet").

25.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 1. 6 meter voor palen en masten;
 2. 3 meter voor lichtmasten en voor het overige.

25.3 Vrijstellingsbevoegdheid

25.3.1. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 25.2.1 onder d ten behoeve van een 'lessenaarsdak'.

25.3.2. Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 25.3.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

25.4 Gebruiksvoorschriften

25.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

25.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 25.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken en inrichten van de daken van aan- en uitbouwen van woningen dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

25.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.4.4. Gebruiksbeplanning begane grond

Voor zover de in lid 25.1 genoemde bouwwerken met de bestemming wonen op de plankaart hiertoe als zodanig zijn aangeduid mag de begane grondlaag van het aangeduide bouwvlak voor de in dit artikel genoemde functies worden gebruikt.

25.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Wonen-Woonzorg (W-WZ)

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Woonzorg (W-WZ) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van woondoeleinden en zorgdoeleinden in de vorm van medische en sociale zorg;

met de daarbij behorende:

- b. bergingen;
- c. fietsenstallingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden en wegen;
- f. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. water en waterpartijen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwvoorschriften

26.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte en de goothoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

26.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

26.3 Gebruiksvoorschriften

26.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

26.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 26.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woning, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

26.3.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27 Wonen-Woonwagens (W-WW)

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen-Woonwagens (W-WW) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor woonwagens, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen en parkeerplaatsen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwvoorschriften

27.2.1. Woonwagens

Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. per woonwagenstandplaats mag één woonwagen worden geplaatst met een maximum oppervlakte van 120 m² (inclusief eventueel te realiseren entree);
- b. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de nokhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 1,50 meter hoger dan de goothoogte;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°; dit geldt voor ten minste 2 dakvlakken;
- e. de afstand tussen de bovenkant van de begane grondvloer en het maaiveld mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- f. de afstand van een woonwagen (inclusief entree) tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 1 meter;
- g. de afstand tussen twee woonwagens mag niet minder bedragen dan 5 meter;
- h. per woonwagenstandplaats dient één opstelplaats voor een motorvoertuig beschikbaar te zijn met een breedte van ten minste 2,50 meter en een lengte van ten minste 5 meter.

27.2.2. Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per aangegeven bouwvlak mag één bijgebouw worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 18 m²;
- c. de bouwhoogte van het bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.

27.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 6 meter voor palen en masten;
 - 2. 3 meter voor lichtmasten en het overige.

27.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

27.3.1. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 27.2.1 onder g ten behoeve van het dichters op elkaar plaatsen van twee woonwagens dan 5 meter, met dien verstande dat:

- a. de afstand tussen woonwagens (inclusief entree) niet minder mag bedragen dan 1 meter.
- b. alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het hoofd van de brandweer omtrent de vraag of door het voorgenomen plaatsen van twee woonwagens dichters dan 5 meter op elkaar de brandveiligheid niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

27.4 Gebruiksvoorschriften

27.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

27.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 27.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of doen gebruiken van meer dan 30% van de vloeroppervlakte van een woonwagen, met inbegrip van de daarbij behorende aan- en/of bijgebouwen, als kantoor- en/of praktijkruimte ten behoeve van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- b. het gebruiken van de daken van aan- en uitbouwen van woonwagens dan wel van bijgebouwen als dakterras;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van de opstelplaats voor een motorvoertuig als bedoeld in lid 27.2.1 onder h, voor bewoning;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

27.4.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 27.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK III UIT TE WERKEN BESTEMMINGEN

Artikel 28 Kantoren uit te werken (K-U)

28.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Kantoren uit te werken (K-U) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren, met dien verstande dat binnen een ondergeschikt deel sprake kan zijn van maatschappelijke doeleinden;

met de daarbij behorende:

- b. paden en wegen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen, gebouwd dan wel ongebouwd;
- e. terreinen;
- f. water en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

28.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 28.1 omschreven bestemming Kantoren uit te werken K-U aan de Fokkerlaan uit met inachtneming van de volgende regels:

28.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van de te realiseren kantoorgebouwen geldt een bvo van minimaal 2500m² en maximaal 4000m²;
- b. ten aanzien van de kantoorgebouwen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 11m bedragen;
- c. ten aanzien van de kantoorgebouwen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 14m bedragen;
- d. op de hoek Keizer Karelplein en Bovenkerkerkade mag de afstand van een kantoorgebouw tot de openbare weg mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- e. aan de zijde van de Keizer Karelweg en de Fokkerlaan zullen de te realiseren kantoorgebouwen direct aan het voetpad gesitueerd worden.

28.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

In het uitwerkingsplan zal een regeling voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen worden.

28.3 Gebruiksvoorschriften

28.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

28.3.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

28.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 28.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o, van de Wet op de economische delicten.

28.5 Bijzondere bepalingen (bouwverbod)

Zolang en voorzover de in dit artikel bedoelde uitwerkingen niet onherroepelijk zijn, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingebracht.

28.6 Uitwerkingsprocedure

Ingeval van uitwerking als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften in acht:

- a. het ontwerpbesluit tot uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders doen, zo nodig, Gedeputeerde Staten hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

Artikel 29 Wonen uit te werken (W-U)

29.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen uit te werken (W-U) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de hoek Olmenlaan-Lindenlaan: woonhuizen (al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning) gecombineerd met een kinderdagverblijf, gebouwde parkeervoorzieningen en kleinschalige bedrijven die vallen binnen milieucategorie I en II zoals aangegeven in de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. aan de Fokkerlaan: woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf tot maximaal 30 % van de vloeroppervlakte van de woning;
- c. ten westen van de Handweg (ter hoogte van de Keizer Karelweg): woonhuizen, tuinen, verkeersdoeleinden en groen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
met de daarbij behorende;
- e. tuinen, erven en terreinen;

alsook voor:

- f. woonstraten en paden, alsmede ontsluitingswegen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water, waterpartijen en waterlopen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Uitwerkingsregels Olmenlaan-Lindenlaan

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 29.1 omschreven bestemming Wonen uit te werken W-U op de hoek Olmenlaan/Lindenlaan uit met inachtneming van de volgende regels:

29.2.1. Inrichtingseisen

Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het gebied dient in het verlengde van de Haagbeuklaan een langzaamverkeersverbinding gerealiseerd te worden;
- b. het gedeelte van het gebied dat is gelegen ten noorden van het verlengde van de Haagbeuklaan mag voor maximaal 40% bebouwd worden;
- c. het gedeelte van het gebied dat is gelegen ten zuiden van het verlengde van de Haagbeuklaan mag voor maximaal 65% bebouwd worden;
- d. in totaal mag binnen het plangebied maximaal 4800m² bebouwd worden;
- e. in totaal mag binnen het plangebied maximaal 8100 m² aan bebouwd en verhard oppervlak worden gerealiseerd;
- f. aan de zijde van de Olmenlaan dient bebouwing minimaal 6m van de bestemmingsgrens gesitueerd te worden;
- g. aan de oostzijde van het plangebied dient bebouwing minimaal 17m van de bestemmingsgrens gesitueerd te worden;
- h. aan de noordwestelijke zijde van het plangebied dient bebouwing minimaal 13m van de bestemmingsgrens gesitueerd te worden;
- i. het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 120 bedragen;
- j. de woningen zullen uitgevoerd worden deels gestapelde en deels grondgebonden vorm;

- k. het kinderdagverblijf (maximaal 1000m² bvo) en eventuele bedrijfsruimten worden aan de westzijde van het plangebied langs de Lindenlaan gerealiseerd;
- l. aan de oostzijde van het plangebied wordt buitenruimte en parkeerterrein gesitueerd;
- m. bebouwing die aan de zijde van de singel en aan de binnenzijde van het terrein wordt opgericht dient uitgevoerd te worden met een verspringende rooilijn;

29.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van bebouwing direct aan de bocht van de Lindenlaan, aan de meest zuidelijke kant van het gebied, mag de bouwhoogte niet meer dan 20m bedragen
- b. ten aanzien van bebouwing in het noordwestelijke gedeelte van het gebied mag de bouwhoogte niet meer dan 16m bedragen. Bij het realiseren van een vijfde bouwlaag dient deze terug liggend gerealiseerd te worden.
- c. ten aanzien van bebouwing aan de zijde van de Olmenlaan mogen de goot- en nokhoogte respectievelijk maximaal 6m en 10m bedragen.
- d. ten aanzien van bebouwing aan de zijde van de singel mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 17m;
- e. ten aanzien van bebouwing die wordt gesitueerd aan de binnenzijde van het gebied mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 17m;
- f. de parkeergarage mag volledig of half verdiept gerealiseerd worden.

29.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In het uitwerkingsplan zal een regeling voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen worden.

29.3 Uitwerkingsregels Fokkerlaan

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 29.1 omschreven bestemming Wonen uit te werken W-U aan de Fokkerlaan uit met inachtneming van de volgende regels:

29.3.1. Inrichtingseisen

Voor het inrichten van het gebied gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal te bouwen woningen mag niet meer dan 25 bedragen;
- b. binnen het gebied dient minimaal 150m² aan speelplek gerealiseerd te worden

29.3.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de goothoogte maximaal 6m bedragen;
- b. ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 9m bedragen;
- c. ten aanzien van de woningen die aan de Fokkerlaan gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 120m² en maximaal 150m²;
- d. ten aanzien van woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de goothoogte maximaal 9m bedragen;
- e. ten aanzien van woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden mag de bouwhoogte maximaal 12m bedragen;
- f. ten aanzien van de woningen die aan de Bovenkerkerkade gesitueerd zullen worden geldt een bvo van minimaal 140m² en maximaal 200m²;

29.3.3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

In het uitwerkingsplan zal een regeling voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen worden.

29.4 Uitwerkingsregels Handweg

29.4.1. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven:

- a. de bebouwing dient een voortzetting te zijn van de schaal en de karakteristiek van de huidige lintbebouwing langs de westzijde van de Handweg in het vorm van het type eengezinswoningen met tuinen en erven.
- b. rekening moet worden gehouden met een ontsluiting van het parkeerterrein van het achterliggende tuincentrum ter hoogte van de T-Kruising Handweg/Keizer Karelweg.
- c. rekening moet worden gehouden met een langzaam-verkeersverbinding tussen de Handweg en het voetpad langs de oever van De Poel respectievelijk het mogelijke fietspad op de spoorbaan, al dan niet in combinatie met de onder b genoemde ontsluitingsweg.

29.4.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 29.1 omschreven bestemming Wonen uit te werken WU aan de Handweg uit met inachtneming van de in lid 29.4.1 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen en de volgende regels:

- a. het aantal woningen mag niet minder dan vijf en niet meer dan acht bedragen;
- b. de woningen moeten met hun voorgevel in de op de kaart aangegeven bouwgrens worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen woningen mag niet meer dan drie bedragen;
- d. de bouwhoogte (ten behoeve van een kap op kaplaag op de hoogste bouwlaag mag niet meer dan 7m (bij 1 bouwlaag) dan wel 11m (bij twee bouwlagen) bedragen;
- e. de afstand van een bijgebouw tot (het verlengde van) de voorgevel van de woning mag niet minder dan 3m bedragen;
- f. het aantal parkeerplaatsen per woning dient ten minste 1 te bedragen;
- g. op de, na uitwerking:
 1. voor Wonen bestemde gronden is het bepaalde in artikel 25 van toepassing;
 2. voor Tuin bestemde gronden is het bepaalde in artikel 18 van toepassing;
 3. voor Verkeer bestemde gronden is het bepaalde in artikel 19 van toepassing;
 4. voor Groen bestemde gronden is het bepaalde in artikel 8 van toepassing.

29.5 Gebruiksvoorschriften

29.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

29.5.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

29.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 29.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o, van de Wet op de economische delicten.

29.7 Bijzondere bepalingen (bouwverbod)

Zolang en voorzover de in lid 29.2, 29.3 en 29.4 bedoelde uitwerkingen niet onherroepelijk zijn, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan;

- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp uitwerkingsplan zijn ingebracht.

29.8 Uitwerkingsprocedure

Ingeval van uitwerking als bedoeld in lid 29.2, 29.3 en 29.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften in acht:

- a. Het ontwerpbesluit tot uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage;
- b. De tervisielegging wordt bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en wethouders doen, zo nodig, Gedeputeerde Staten hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

HOOFDSTUK IV DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 30 Archeologisch gebied van hoge waarde

30.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch gebied van hoge waarde aangegeven gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van cultuurhistorische (archeologische) waarden en wel zoals op de provinciale cultuurhistorische waardenkaart zijn aangegeven als: 'archeologie, hoge waarde'. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Voor zover op de plankaart nog andere dubbelbestemmingen voor deze gronden zijn aangegeven, is de voorrangregeling zoals opgenomen in lid 30.4 van toepassing.

30.2 Bouwvoorschriften

30.2.1. Algemeen

Op de in lid 30.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd. De bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1.50 meter bedragen.

30.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

30.3.1. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.2 ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische resten.

30.3.2. Vrijstelling m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor vrijstelling wordt gevraagd, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.2, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

30.3.3. Voorwaarden voor vrijstelling m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

De vrijstelling als bedoeld in lid 30.3.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens vrijstelling te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan een onafhankelijk archeologisch bureau.

30.4 Voorrangsregeling

Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemming geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:

- a. de bepalingen van artikel 34 Waterkering;
- b. de bepalingen van artikel 30 Archeologisch gebied van hoge waarde;
- c. de bepalingen van artikel 31 Leidingen.

30.5 Aanlegvergunning

30.5.1. Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als "Archeologisch gebied van hoge waarde" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

30.5.2. Toegestane werkzaamheden

Het onder 30.5.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

30.5.3. Archeologisch materiaal

De aanlegvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in lid 30.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

30.5.4. Voorwaarden m.b.t. mogelijke verstoring archeologisch materiaal

Voorzover de in lid 30.5.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

30.5.5. Advies

Alvorens de gevraagde aanlegvergunning te verlenen vragen burgemeester en wethouders advies aan een onafhankelijk archeologisch bureau.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

30.6.1. Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot verwijderen archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door ten aanzien van een of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming "Archeologisch gebied van hoge waarde" van de plankaart te verwijderen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

30.6.2. Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot toevoegen archeologisch gebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de plankaart wordt gewijzigd door aan een of meerdere bestemmingsvlakken de dubbelbestemming "Archeologisch gebied van hoge waarde" toe te kennen, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

30.6.3. Procedure wijzigingsbevoegdheid

Ingeval van wijziging als bedoeld in lid 30.6.1 en 30.6.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften in acht:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders doen, zo nodig, Gedeputeerde Staten hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

30.7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 31 Leiding-Gas en Leiding-Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding - Gas en Leiding - Water aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de al dan niet ondergronds gelegen:

- a. hoofdgastransportleiding (12"), waarbij een toetsingsafstand geldt van 14 meter (toetsingszone) en een minimale bebouwingsafstand geldt van 4 meter (zakelijk rechtzone), beiden gerekend vanuit het hart van de leiding;
- b. hoofdwatertransportleiding, waarbij een zakelijk rechtzone geldt van 10 meter (gerekend vanuit het hart van de leiding);

met dien verstande, dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming leidingen.

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwvoorschriften zakelijk rechtzone

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald, ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen binnen 4 meter gerekend vanuit het hart van de hoofdgastransportleiding en binnen 10m van de hoofdwatertransportleiding (toetsingsafstand) uitsluitend bouwwerken worden opgericht voor de aanleg en instandhouding van deze bestemming.

31.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

31.3.1. Vrijstelling m.b.t zakelijke rechtzone

Burgemeester en wethouders kunnen in uitzonderlijke gevallen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het veilig en bedrijfszeker functioneren van de leiding en indien planologische, technische en/of economische overwegingen hiertoe aanleiding geven, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden gebouwd, binnen de zakelijke rechtzone; Burgemeester en wethouders winnen alvorens vrijstelling te verlenen advies in bij de betreffende leidingbeheerder en, indien het de aardgastransportleiding betreft, tevens bij het Directoraat- Generaal voor de Milieuhygiëne van het Ministerie van VROM.

31.4 Aanlegvergunning

31.4.1. Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 31.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren binnen de aangegeven zones:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen, dat wil zeggen dieper dan 0,30 meter;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

31.4.2. Voorwaarden voor vrijstelling

Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenoemde activiteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

31.4.3. Toegestane werkzaamheden

Het in lid 31.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ongeschikte betekenis zijn.

31.5 Gebruiksvoorschriften

31.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

31.5.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 31.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

31.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 31.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Luchthavenindelingbesluit

32.1 Bestemmingsomschrijving

- a. voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven gebied, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan is aangegeven met hoogtelijnen met de daarbij behorende hellende vlakken, zoals aangegeven op de kaart belemmeringen ten behoeve van hoogte bouwwerken nummer SA. 10.07 Bijlage 2;
- b. voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen zijn gelegen in zone 4 van het Luchthavenindelingbesluit, zoals is aangegeven op de kaart belemmeringen ten behoeve van Ke contouren nummer SA. 10. 07 Bijlage 1, gelden beperkingen met betrekking tot de bebouwing in deze gebieden. Hiervoor gelden de bepalingen gesteld in artikel 2.2.1 van het "Luchthavenindelingbesluit Schiphol".

32.2 Gebruiksvoorschriften

32.2.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

32.2.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 32.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

32.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 32.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 33 Straalpad

33.1 Bestemmingsomschrijving

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven straalpad, mag de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 55 meter + NAP vanaf de Rijksweg A9 aflopend in een hellend vlak naar 49 meter + NAP zoals aangegeven op de plankaart met nummer SA.10.07.

33.2 Gebruiksvoorschriften

33.2.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

33.2.2. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 33.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

33.3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 33.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 34 Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor primair waterkering aangewezen gronden zijn bestemd voor het in stand houden en het onderhoud van de waterkering en secundair voor de overige op de plankaart aangewezen bestemmingen.

34.2 Bouwvoorschriften

34.2.1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden uitsluitend ten behoeve van de primaire bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

34.3 Verhouding tot samenvallende bestemmingen

Op de grond met de bestemming waterkering mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd, indien en voor zover de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Handelingen ter plaatse van deze dubbelbestemming waarop de verbodsbepalingen van de Keur en AGV van toepassing zijn, kunnen slechts worden verricht indien daaraan voorafgaand door Waternet namens AGV een keurontheffing is verleend.

34.4 Adviesprocedure

Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het water(staats)belang niet wordt geschaad en omtrent de eventueel te stellen voorwaarden.

34.5 Vrijstellingsbepaling

34.5.1. Vrijstelling voor bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 34.2.1 voor bebouwing toegestaan in de samenvallende bestemmingen.

34.5.2. Voorwaarden voor vrijstelling

De in lid 34.5.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de waterkering. Alvorens te beslissen over de vrijstelling winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

34.6 Gebruiksvoorschriften

34.6.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

34.6.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 34.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden als staan- of ligplaats, alsmede kampeerterrein;
- d. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- e. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

34.6.3. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 34.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

34.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 34.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 35 Zonebesluit

35.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone aangeduide gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege het industrielawaai op luchthaventerrein Schiphol op geluidgevoelige gebouwen.

35.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

35.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 35.2. en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

35.4 Gebruiksvoorschriften

35.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

35.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 35.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

35.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 35.4.1. en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

35.4.4. Algemene vrijstellingsbevoegdheid (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 35.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

35.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 35.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK V OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 36 Wijzigingsbevoegdheden

36.1 Wijzigingsbevoegdheid I

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 37 omschreven procedurevoorschriften, het plan in die zin wijzigen dat de bestemming Detailhandel-Tuincentrum (DH-TC), voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven grens wijzigingsbevoegdheid I, wordt gewijzigd in de bestemming Groen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging beoogt de aanleg van een langzaamverkeersroute tussen de Handweg en het voetpad langs De Poel respectievelijk het mogelijke fietspad op de spoorbaan in aansluiting op de route, welke in de aangrenzende bestemming "Wonen uit te werken" kan worden gerealiseerd;
- b. de wijziging kan pas worden toegepast gelijktijdig met of na de uitwerking van de aangrenzende bestemming "Wonen uit te werken";
- c. op de gronden, welke na de wijziging bestemd zijn voor Groen zijn de bepalingen van artikel 8 daarop onverminderd van toepassing.

36.2 Wijzigingsbevoegdheid II

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de in artikel 37 omschreven procedurevoorschriften, het plan in die zin wijzigen dat de bestemmingen Maatschappelijk, Natuur en Wonen, voor zover gelegen binnen de op de kaart aangegeven grens wijzigingsbevoegdheid II, wordt gewijzigd in de bestemmingen Natuur en Kantoor met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gronden bestemd voor Natuur dienen een aaneengesloten terrein te omvatten in aansluiting op de direct ten westen daarvan gelegen overeenkomstige bestemming, waarbij de bepalingen van artikel 13 daarop onverminderd van toepassing zijn;
- b. de gronden bestemd voor Kantoor dienen een aaneengesloten terrein te omvatten - grenzend aan de bestemming Verkeer- met een maximum oppervlak van 3300m²;
- c. het bestemmingsvlak Kantoor mag worden bebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de gronden mogen tot 30% worden bebouwd;
 2. het aantal toegestane bouwlagen is twee;
 3. de hoogte van een bouwlaag mag maximaal 3,50m bedragen;
 4. de bebouwing dient van een kap c.q. kappen te worden voorzien;
 5. de bouwhoogte mag maximaal 11m bedragen;
 6. de afstand van een gebouw ter plaatse van de kerk tot de bestemming Verkeer mag gelijk zijn aan de huidige afstand en bij de overige bebouwing dient deze afstand ten minste 11m te bedragen.

Artikel 37 Procedure-voorschriften wijzigingsbevoegdheid

Ingeval van wijziging nemen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften in acht:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekendgemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van tervisielegging schriftelijke bedenkingen in te dienen bij burgemeester en wethouders;
- d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders doen, zo nodig, Gedeputeerde Staten hun besluit zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daartegen ingekomen bedenkingen.

Artikel 38 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 39 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 40 Toegelaten overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings-, bouwgrenzen en/of hoogtematen te overschrijden:

- a. ten behoeve van toegangen van bouwwerken, stoepen, stoeptreden, balkons, gaanderijen en funderingen en daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen, voor zover de bouwgrens met niet meer dan 2.50 meter wordt overschreden en deze onderdelen van gebouwen niet worden opgericht op gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden en tevens een niet te bebouwen strook van 1 meter in acht wordt genomen ten opzichte van de gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden;
- b. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, alsmede technische voorzieningen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het dak(vlak) bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 5 meter van de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 41 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de in de bestemmingsbepalingen opgenomen maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, uitsluitend indien dit nodig is voor een technische betere realisering van het plan;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de inrichting van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
 - f. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van het oprichten van ondergrondse kelderruimte, met dien verstande dat:
 1. de ondergrondse bouwwerken binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak dienen te worden gerealiseerd en conform de bestemming te worden gebruikt;
 2. het realiseren van ondergrondse bouwwerken geen nadelige effecten mag hebben op de bodem- en waterhuishouding. (Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij Waternet);
 - g. de bestemmingsbepalingen ten behoeve het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes ten behoeve van de dienstverlening van overheidswege, het openbaar bestuur en openbare nutsbedrijven, zoals transformatorhuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien:
 - a. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan (bijvoorbeeld door schaduwwerking) aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. dit leidt tot aantasting van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatste.

Artikel 42 Overgangsbepalingen

42.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

42.2 Vrijstellingsbepaling ten aanzien van bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 42.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 42.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

42.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot. Het bepaalde in de vorige volzin geldt niet ten aanzien van afwijkend gebruik dat gedurende meer dan 2 jaar aaneengesloten is beëindigd.

42.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

42.4.1. Algemeen

- a. Lid 42.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch die zijn gebouwd in strijd zijn met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan of zijn gebouwd zonder te beschikken over een bouwvergunning, tenzij voor het oprichten daarvan geen bouwvergunning (meer) was vereist;
- b. 42.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 43 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 november 2008
De griffier, de voorzitter,

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr 95

Datum B&W-besluit 28 oktober 2008

Voor de raadsvergadering d.d.
26 november 2008

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 11 november 2008

Portefeuillehouder wethouder R.E. Pols

Afdeling ROP

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Tanja Priems
020-5404289
t.priems@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Amstelveen Midden-West.

Gevraagde besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond verklaren.
2. De toelichting, voorschriften en plankaart ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven.
3. Aldus gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften, zulks in afwijking van het ontwerpplan zoals dit van 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008 ter inzage heeft gelegen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Alle bestemmingsplannen van Amstelveen actualiseren en digitaliseren.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Vaststellen plan 7 Amstelveen Midden-West.

FINANCIËN (WAT IS DAARVOOR NODIG)

Financiën structureel

Gedekt ja.

Financiën incidenteel

Gedekt ja.

Kosten

n.v.t.

Opbrengsten

n.v.t.

Dekking

n.v.t.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Ruimte en wonen.

Kader

Programmabegroting punt 7 Ruimte en wonen.



WRO/Wro.

Aanleiding/beschrijving

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dienen bestemmingsplannen eens in de tien jaar te worden herzien. Een deel van de bestemmingsplannen van Amstelveen is verouderd en moet worden herzien. Op 4 februari 2003 hebben wij ingestemd met het Plan van Aanpak Actualisatie Bestemmingsplannen, met als doel om in vijf jaar te komen tot tien actuele bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Amstelveen.

Bij deze inhaalslag gaat het om het conserveren en beheren van de bestaande situatie en eventueel consolideren van het bestaande juridisch-planologisch kader. Binnen het Plan van Aanpak is dit het zevende plangebied, waarvoor een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld.

Het plangebied valt uiteen in een drietal deelgebieden, namelijk de volledige woonwijken Keizer Karelpark en Oude dorp en daarnaast de Oostelijke Poeloever. Het Oude Dorp is gesitueerd in het noord-westen van het plangebied en de wijk Keizer Karelpark is gesitueerd in het overige deel van het plangebied.

In het bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen voorzien, te weten:

1. Noordelijke Poeloever; positieve bestemming op grond van het vastgestelde programma van eisen.
2. Veenendaalplein; positieve bestemming identiek aan de doorlopen vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO (oud).
3. Fokkerlaan; wijzigingsbevoegdheid.

Tevens spelen er diverse ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied in het kader van het Programma Integraal Accommodatiebeleid I (PIA I). Binnen het PIA-programma is de ontwikkeling aan de Lindenlaan/Olmenlaan zodanig concreet dat deze via een uitwerkingsplicht in dit bestemmingsplan worden weergegeven.

Overwegingen en alternatieven

Geen. Het vaststellen van een bestemmingsplan is wettelijk voorgeschreven.

Kansen en risico's

Door de indieners van de zienswijzen kunnen bedenkingen worden ingediend.

Proces, procedure en termijnen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 22 mei tot en met 2 juli 2008 ter inzage gelegen, waarbij een ieder in de gelegenheid werd gesteld om zienswijzen in te dienen. In totaal zijn er elf zienswijzen ontvangen. Met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan waren er negen inspraakreacties ingediend. Qua aantal is er dus geen sprake van een vermindering ten aanzien van het aantal reacties. Wel is het zo dat er maar twee van de indieners van een inspraakreactie volhardt hebben in de zienswijzenfase. Een Nota van Beantwoording met een samenvatting van de zienswijzen en de reactie daarop is als bijlage toegevoegd. Het samengevat weergegeven van de ingediende zienswijzen betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. De zienswijzen geven in een aantal gevallen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingen.

Naar aanleiding van zienswijzen.

Plankaart:

1. Op de Noordelijke Poeloever wordt de bestemming van het horecapaviljoen gewijzigd van Horeca I naar Horeca II.
 2. Op het perceel Noordammerlaan 36 heeft naar aanleiding van een stedenbouwkundige herbeoordeling een aanpassing van het geprojecteerde bouwvlak plaatsgevonden.
-



3. Op het perceel aan het Wimbledonpark waarop de bebouwing is gesitueerd van de KLM-sportverenigingen heeft na overleg met betrokkenen, zoveel mogelijk overeenkomstig hun ruimtebehoefte, een aanpassing van het bouwvlak plaatsgevonden.
4. Op de percelen aan de Haagkerslaan heeft ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een aanpassing van de bouwhoogte plaatsgevonden.

Voorschriften:

1. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze van Rijkswaterstaat is artikel 19.2.1 lid b aangepast in die zin dat kunstwerken (zoals viaducten en bruggen) niet langer aan een maximale hoogtemaat zijn gebonden.

Ambtshalve wijzigingen.

Plankaart:

1. Ten behoeve van een aantal kantoorpanden aan de Startbaan 8, 8a en 10 heeft ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan een wijziging qua bouwvlaktoekenning plaatsgevonden omdat gebleken is dat de in het ontwerpbestemmingsplan gekozen weergave geen recht doet aan de concrete situatie ter plaatse.
2. Ter hoogte van de horecagelegenheid aan de Handweg 1-3-5 is de aanduiding "wonen toegestaan" aan de plankaart toegevoegd.
3. Binnen de wijk Keizer Karelpark zijn diverse percelen bestemd overeenkomstig de vastgestelde detailhandelsnota. Dit betekent voor een aantal panden een verschuiving van categorie binnen de bestemming Gemengd.
4. Het perceel Sportlaan 25 wordt ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd in die zin dat het bouwvlak weer opgenomen wordt zoals dit aanwezig was in het tot nu toe geldende bestemmingsplan. Deze wijziging wordt doorgevoerd naar aanleiding van privaatrechtelijke onderhandelingen die uiteindelijk niet zijn afgerond zoals ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan was voorzien.
5. Aan de Handweg 111-113 is de aanduiding "Maatschappelijk toegestaan" aan de bestemming Wonen toegevoegd.

Voorschriften:

1. Specifiek voor de horecagelegenheid aan de Handweg 1-3-5 is aan artikel 9 Horeca een lid c toegevoegd. Dit luidt: "wonen op de bouwlagen boven de begane grondlaag, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "wonen toegestaan".
2. De bestemming Gemengd (artikel 7) is in die zin gewijzigd dat het genoemde maximale aantal horecameters binnen GD III in overeenstemming is gebracht met de in het Oude Dorp daadwerkelijk situatie.
3. Daarnaast is de bestemming Gemengd (artikel 7) gewijzigd conform de vastgestelde Detailhandelsnota (Oude dorp is een concentratiegebied waar met name daghoreca mag uitbreiden). In dit gewijzigde artikel wordt geregeld dat voor percelen met de bestemming Gemengd geldt dat binnen alle met een Romeinse III aangeduide bouwvlakken maximaal 400m² aan horeca in horecacategorie III ((eet-) cafe's en bars) aanwezig mag zijn.
4. Aan artikel 25 Wonen, lid 1 is sub k toegevoegd. Dit luidt als volgt: "maatschappelijke doeleinden, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'maatschappelijk toegestaan'";".

Bijlagen:

1. Bijlage 3 van de voorschriften is aangepast ten gevolge van de aan de hand van de horecanota doorgevoerde wijzigingen van de bestemming Gemengd en dan met name binnen Gemengd categorie III. In de horecanota wordt bepaald dat inwisselbaarheid naar een lagere categorie te allen tijde mogelijk moet zijn ter plaatse van het Oude Dorp. Een statische vermelding van adressen in de bijlage strookt niet met die intentie. Om die reden zijn de adressen van de percelen die zijn gelegen in het Oude Dorp uit de betreffende bijlage verwijderd.



Toelichting:

1. Paragraaf 4.2 is ten aanzien van winkels en horeca aangepast aan de vastgestelde detailhandel-nota en horecanota.

Tot slot zijn een groot aantal ondergeschikte (technische) wijzigingen aangebracht.

Vervolg procedure.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor zes weken ter inzage gelegd en kunnen bedenkingen ingediend worden bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (GS). Het ontwerp bestemmingsplan is voor 1 juli 2008 ter inzage gelegd, dit betekent dat nog de oude WRO geldt en het bestemmingsplan goedgekeurd moet worden door GS.

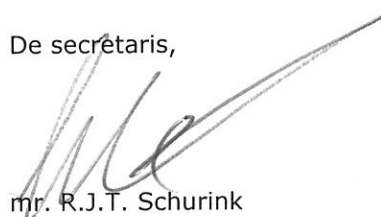
Bijgevoegde informatie in het raadsdossier

A-advies d.d. 17 oktober 2008, Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West, Nota van Beantwoording, brieven zienswijzen.

Communicatie

Indieners zienswijzen krijgen bericht over het vastgestelde bestemmingsplan, met de mededeling dat bedenkingen ingediend kunnen worden bij GS + publicatie in Amstelveens weekblad en Staatscourant.

De secretaris,



mr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,



mr. J.H.C. van Zanen

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Raadscommissie akkoord. Wethouder reageert schriftelijk op input inspreker (tijdig vóór de raadsvergadering).

Het voorstel aan de raad is

Aanvaarde amendementen / moties

-
- X Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen
-

RAADSBESLUIT

Besluit

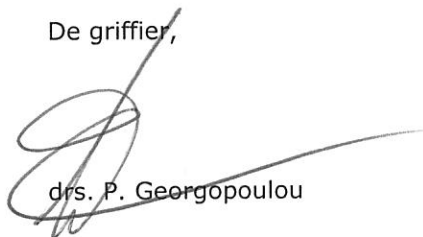
1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond verklaren.
2. De toelichting, voorschriften en plankaart ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven.
3. Aldus gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" overeenkomst de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften, zulks in



afwijking van het ontwerpplan zoals dit van 22 mei 2008 tot en met 2 juli 2008 ter inzage heeft gelegen.

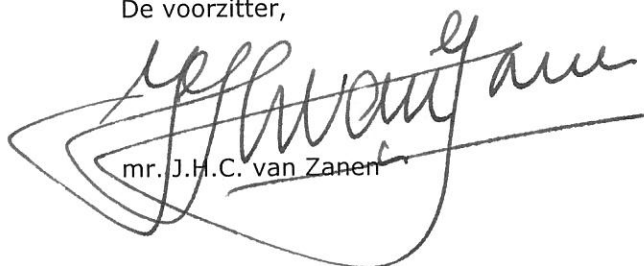
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 26 november 2008.

De griffier,



drs. P. Georgopoulou

De voorzitter,



mr. J.H.C. van Zanen

Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording ten aanzien van

*Ontwerp Bestemmingsplan Amstelveen
Midden-West*

Amstelveen, oktober 2008



Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op artikel 19-procedures en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen reacties worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.



	Opsomming ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Aanpassing voorstel j / n toelichting
1	<u>Mail van 12 juni 2008, ontvangen op 13 juni (nummer 08/12808), Drs. W.P. Loonen, Fokkerlaan 59, 1185 JB, AMSTELVEEN</u> 1. Indieneer van de zienswijze maakt bezwaar tegen het plan omdat het op een aantal onderdelen niet is uitgewerkt. Daarbij wijst de indieneer van de zienswijze op de ontwikkeling A9 Winkelstrip van der Hooplaan Zuid, Ontwikkelingsgebied Van der Hooplaan Midden en Oostelijke Poeloever. 2. Indieneer van de zienswijze is van mening dat het akoestische rapport zoals opgesteld voor het project Fokkerlaan in het gehele plangebied dient te gelden en dat derhalve ter bescherming van het woonmilieu onder meer ten zuiden van de A9, aan beide zijden van de Noordzijde van der Hooplaan, Keizer Karelweg en aan beide zijden van de Beneluxlaan geluidswerende maatregelen dienen te worden getroffen. Volgens indieneer van de zienswijze is de bouw van het kantoorgebouw aan de Oostzijde van het Project Fokkerlaan als geluidsbarrière gelet op het voorgaande daarom niet valide. 3. Indieneer van de zienswijze stelt dat de bouwhoogte van het kantoorgebouw aan de Oostzijde van het project	Ad. 1 De door de indieneer genoemde ontwikkelingen zijn inderdaad niet uitgewerkt. De redenen daarvan is gelegen in het feit dat het hier gaat om ontwikkelingen die in de toekomst hun beslag zullen gaan vinden en die op dit moment in een nog te onduidelijk stadium zijn dat ze al concrete opgenomen kunnen worden in het bestemmingsplan. In paragraaf 4.11 Ontwikkelingen binnen het plangebied en paragraaf 4.12 Ontwikkelingen direct grenzend aan het plangebied is dat ook als zondanig verwoord. Ad. 2 Zowel aan de Noordzijde van het plangebied Fokkerlaan als aan de Oostzijde van de Fokkerlaan zijn geluidswerende voorzieningen noodzakelijk. In de nieuwbouw komt er aan de Noordzijde een dove dichte gevel aan de Bovenkerkerkade. Aan de Oostzijde is de bouw van een hoog kantoor noodzakelijk om als geluidsbarrière te dienen. Ad. 3 In het bij de projectontwikkeling opgestelde PvE op pg. 10 wordt verwezen naar de Welstandsnota Amstelveen en op pg 14 van dat PvE is het volgende hierover opgenomen: De herontwikkeling van de Fokkerlaan dient aan te sluiten bij de structuren en bebouwingskenmerken van de buurt Keizer Karelpark, zodat er een stedenbouwkundig en architectonisch geheel ontstaat. De locatie ligt op een knooppunt van drie bouwkenmerken.	N N N



Fokkerlaan vanwege de stedenbouwkundige inpassing niet hoger dient te zijn dan de bouwhoogte van de omliggende bebouwing aan de Ouderkerkerlaan, Keizer Kareplein en Fokkerlaan. Volgens indiener van de zienswijze impliceert dit dat de bouwhoogte aan de zijde van de Ouderkerkerlaan 1 laag hoger kan zijn dan aan de zijde van de Fokkerlaan alwaar een maximale bouwhoogte dient te gelden van twee bouwlagen en een kap. Dat daar nu een hoger kantoorgebouw staat dat niet voldoet aan het vigerende bestemmingsplan mag naar de mening van de indiener van de zienswijze geen reden zijn om dit in het nieuwe bestemmingsplan wel toe te staan. 4. Indiener van de zienswijze is van mening dat het plan Fokkerlaan qua stedenbouwkundige structuur uitsluitend bestemd dient te worden voor woningbouw omdat er in de nabijheid ruim voldoende kantoorruimte en winkels zijn. Een kantoorgebouw in een woonwijk is volgens de indiener per definitie onwenselijk en niet acceptabel vanwege de negatieve impact op het woonmilieu.	De verschillende zijden van het plangebied moeten aansluiten bij de drie verschillende omliggende karakteristieken. Hierbij is de bedoeling dat er gebruik wordt gemaakt van de vormtaal van de omliggende buurt. Twee kenmerken zijn hierbij van belang: 1. De eenheid (ontstaat door gebruik van stijlelementen van de vooroorlogse woningen in de Keizer Karelbuurt) 2. De variatie (ontstaat door hoekoplossingen en onderbrekingen in de woonbebouwing) De architectuur van het huidige kantoorgebouw sluit niet aan op de omgeving. In het PvE is opgenomen dat de nieuwbouwlocatie met het kantoorgebouw moet aansluiten op de karakteristieken van de buurt. Er wordt onder andere ingegaan op het gebruik van gelijke materialen kleuren (kleur van baksteen, kozijnen en dakpannen) en stijlelementen in moderne materialen (met name voor het kantoorpand). Ad. 4 Op de betreffende locatie waar de kantoorfunctie is geprojecteerd, zijn geluidsgevoelige bestemmingen (o.a. woningen en gezondheidszorgfuncties) uitgesloten. De gemeente is van mening dat de nieuwbouw van het kantoorgebouw de leefbaarheid ten goede komt. Het huidige gebouw is verouderd en de beeldkwaliteit sluit niet aan bij de omgeving. Daarnaast dient de nieuwbouw te zorgen voor een goede geluidsbuffer, zodat er geen apart geluidsscherm of geluidswal noodzakelijk is voor de achterliggende woningen.	N
Nota van beantwoording inspraakreacties ontwerp bestemmingsplan Amsterdam	Amsterdam Midden-West	oktober 2008
		blz. 4



	5. Indiener van de zienswijze is van mening dat de aansluiting van de Fokkerlaan op de Keizer Karelweg en aansluiting van de Keizer Karelweg op de Van der Hooplaan op dit moment zodanig verkeersonveilig zijn dat in dit ontwerp rekening gehouden dient te worden met een mogelijke aanpassing van de verkeerssituatie door bijvoorbeeld de aanleg van een rotonde/ verkeersplein. Om de aanleg hiervan mogelijk te maken dient er naar de mening van de indiener van de zienswijze volgende ruimte te zijn om de wegen op deze rotonde/ verkeersplein aan te sluiten.	Ad. 5 Er is onderzoek verricht naar de toename van het verkeer in de buurt als gevolg van de beoogde nieuwbouw. In de berekeningen is uitgegaan van de toename van autoverkeer per uur. De toename van verkeer bij woningbouw wordt berekend aan de hand van het aantal nieuwe bewoners. Het aantal nieuwe bewoners wordt bepaald door de woningbezettingsgraad. De gebruikelijke woningbezetting in Amstelveen is 2,3 tot 2,6 personen per woning. Voor de nieuwbouw in de Fokkerlaan is uitgegaan van een bezetting van 3 personen per woning. Voor sterk stedelijke gebieden bedraagt het gemiddelde aantal aankomsten en vertrekken per auto per dag 96 per 100 personen (bron CROW, ASVV 2005, pag.. 155). Het woningbouwprogramma aan de Fokkerlaan genereert dus per dag 75 extra autoverkeersbewegingen. De meeste verkeersbewegingen vinden plaats tijdens de spitsperiodes. De avondspits is hierbij het grootst met een toename van 9 à 15 autoverkeersbewegingen per uur. Dit is een toename van één auto per vier minuten aan voornamelijk inkomend verkeer. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe kantoorpand wordt berekend aan de hand van het aantal noodzakelijke parkeerplaatsen. Ook hierbij is wederom uitgegaan van het maximaal aantal parkeerplaatsen. Het maximale aantal parkeerplaatsen voor het kantoorgebouw is 100 stuks, waarvan 80 parkeerplaatsen voor werknemers en 20 parkeerplaatsen voor bezoekers. Uitgaande van een maximale bezetting van 80 parkeerplaatsen voor werknemers leidt dit tot een gemiddelde toename van 80 autoverkeersbewegingen per uur in de ochtendspits en 40 in de (langere en meer gespreide) avondspits. Dit is respectievelijk een toename van één inkomende auto per 45 seconden in de ochtendspits en één uitgaande auto per 1,5 minuten in de avondspits. De aansluiting van de Fokkerlaan op de Keizer Karelweg kan deze toename van verkeer gemakkelijk aan. Er hoeft hierbij niet lang gewacht te worden op voldoende grote hiaten in de verkeersstroom op de Keizer Karelweg.	N
--	--	--	---



2	<u>Brief van 17 juni 2008, ontvangen op 18 juni 2008 (nummer 2008/13094), J.G. Feenstra, Rambaldolaan 1, 1185 JE, AMSTELVEEN.</u> Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen het aangegeven bouwvlak met betrekking tot Rambaldolaan 1 in het ontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt om het bouwvlak tenminste de afmetingen van de originele bebouwing te laten hebben. Indiener van de zienswijze stelt dat gelet op vergelijkbare situaties aan de Soerlaan 12 en 22 het bouwvlak dusdanig aangepast zou moeten worden dat een vergelijkbare uitbreiding als aan Soerlaan 12 en 22 ook voor de Rambaldolaan 1 mogelijk is.	De situatie ter plaatse van de Rambaldolaan 1 is niet aan te merken als een vergelijkbare situatie met die van Soerlaan 12 en 22. De woningen aan de Soerlaan hebben namelijk op dit moment nog niet de volledige bebouwingsruimte benut die op grond van de oorspronkelijke rooilijnstructuur voor dat blok woningen was bepaald. Ten aanzien van de woningen aan de Soerlaan is op dit moment dus minder gebouwd binnen de oorspronkelijke stedenbouwkundige rooilijn dan het geval is aan de Rambaldolaan. Als de woningen aan de Soerlaan deze bouwmogelijkheid binnen de rooilijn benutten hebben zij vervolgens, net zoals nu het geval is bij de Rambaldolaan 1, ook de mogelijkheid om een vergelijkbare erker te plaatsen binnen de bestemming "Tuin". Pas nadat deze mogelijkheid is uitgevoerd, is er sprake van met elkaar te vergelijken situaties.	N
3	<u>Brief van 25 juni 2008, ontvangen op 26 juni 2008 (nummer 2008/13510), Spar Luitjens, Van der Hooplaan 104, 1185 GH AMSTELVEEN</u> Indiener van de zienswijze stelt, met het oog op onvoldoende parkeerruimte, voor om ten aanzien van de winkelstrip aan de Van der Hooplaan expliciet op te nemen dat er geen supermarkt groter dan 600m² tot 650m² BVO (inclusief magazijn, kantoorruimten en dagverblijven) mag worden ontwikkeld.	Elke ontwikkeling zal moeten voldoen aan de parkeernormen uit de parkeernota 2005-2010 van de gemeente Amstelveen. Als hier niet aan wordt voldaan kan er geen bouwvergunning worden verleend.	N
4	<u>Brief ontvangen op 27 juni 2008 (nummer 2008/13613), M.R. Bianco, Lindenlaan 147, 1185 LG, AMSTELVEEN.</u> Indiener van de zienswijze maakt bezwaar tegen de nieuwe bestemming van zijn perceel c.q. restaurant zoals ingetekend op de plankaart SA.10.07. blad 4 met bestemming H1. Volgens indiener van de zienswijze dient de bestemming op de plankaart overeen te komen met het huidige gebruik als restaurant zoals ook is weergegeven op de staat van horecabedrijven in bijlage 3 van het ontwerpbestemmingsplan.	Er is in deze sprake van een verwarring. Het perceel Lindenlaan 147 heeft de bestemming Gemengd met daarbij de aanduiding h1. Deze aanduiding staat voor "horeca toegestaan". In artikel 7 van de voorschriften is bepaald dat indien er op een perceel sprake is van een dergelijke aanduiding horeca is toegestaan op de begane grondlaag. Uit de bij het bestemmingsplan behorende bijlage Staat van Horecabedrijven komt naar voren dat er op het betrokken perceel horeca categorie II, restaurant is toegestaan.	N



5	<u>Brief ontvangen op 27 juni 2008 (nummer 2008/13571). G.J. van Buuren en A. van Buuren mede namens 12 medebewoners van de Handweg, Handweg 103^E, 1185 TV, AMSTELVEEN</u> Indieners van de zienswijze maken een aantal bezwaren tegen het algemene toekomstperspectief voor de Oostelijke Poeloever. 1. Indieners van de zienswijze menen dat de noodzaak van woningbouw in het deelgebied Oostelijke Poeloever onvoldoende is aangetoond. Volgens de indieners van de zienswijze is er elders in de gemeente voldoende ruimte beschikbaar om het in de in 2006 vastgestelde Nota van Uitgangspunten genoemde maximum van 55 woningen te kunnen realiseren. 2. Indieners van de zienswijze zijn van mening dat de in het algemene perspectief neergelegde noodzaak tot sanering van enkele bedrijven in het deelgebied Oostelijke Poeloever niet wordt onderbouwd. Tevens vragen de indieners zich af over wat voor soort sanering het gaat. Indien bodemsanering bedoeld zou worden, dan zijn zij van mening dat de bodemvervuiling op het terrein is geconsolideerd en derhalve geen gevaar vormt voor de volksgezondheid. Ook stellen de indieners van de zienswijze dat enkele tientallen arbeidsplaatsen verloren gaan indien het gebied wordt aangewezen voor woningbouw. 3. Volgens de indieners van de zienswijze is het misleidend om te stellen dat de herbestemming van de Oostelijke Poeloever leidt tot ecologische verbetering. De indieners van de zienswijze maken dit op uit het rapport 'Plangebied Oostelijke Poeloever: ringslang en andere natuur, Amstelveen 2007' en menen dat verdichting van de bebouwing de druk op het milieu nog verder zal doen toenemen. Tevens wijzen de indieners van de zienswijze	In paragraaf 4.11 van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan, wordt expliciet verwoord dat het ten aanzien van de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de Oostelijke Poeloever gaat om een uitgebreid gebied met diverse functies waardoor het niet mogelijk is om op dit moment de toekomstige ontwikkeling zodanig in te kaderen dat de plannen ondergebracht kunnen worden in een, vanuit juridisch oogpunt bekeken, voldoende objectief bepaalde wijzigingsbevoegdheid. Om die reden is er in dit stadium dan ook voor gekozen om de planologische situatie zowel in de planvoorschriften als op de plankaart op te nemen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan. Ook de wijzigingsbevoegdheden die onderdeel uitmaken van dat bestemmingsplan zijn op dezelfde wijze opgenomen in dit bestemmingsplan. Met andere woorden, op dit moment vindt er geen planologische verandering plaats. De in de zienswijze aangegeven aspecten maken dan ook nog geen onderdeel uit van deze bestemmingsplanprocedure. Indien in een later stadium sprake zal zijn van een voldoende duidelijk toekomstbeeld zal een aparte planologische procedure doorlopen dienen te worden om tot ontwikkeling van het gebied over te kunnen gaan. In die procedure spelen de genoemde aspecten een rol en in die procedure worden de indieners uitgenodigd om hun visie te herhalen.	N
---	---	---	---



	toenemen. Tevens wijzen de indieners van de zienswijze er op dat de aanleg van het fietspad op de spoordijk al heeft geleid tot overlast ten gevolge van (illegaal) gemotoriseerd verkeer en het vieren van luidruchtige feesten aan de Poeloever. 4. Indieners van de zienswijze wijzen er op dat aan het gebied Oostelijke Poeloever op de cultuurhistorische waardenkaart bij het ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West een zeer hoge waarde wordt toegekend maar dat daar in het ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West op geen enkele manier rekening mee wordt gehouden. 5. Indieners van de zienswijze stellen dat in de algemene contouren van het plan voor het deelgebied Oostelijke Poeloever onvoldoende rekening is gehouden met de verkeerssituatie in het gebied. Indieners van de zienswijze menen dat onvoldoende wordt tegemoetgekomen aan deze situatie door in het ontwerp bestemmingsplan Amstelveen Midden-West slechts op te nemen dat bij de plaatsing van de voorgevelrooilijn van nieuw te bouwen huizen met geluid en de uitstoot van schadelijke stoffen rekening moet worden gehouden. 6. Indieners van de zienswijze stellen dat de vormen van verkeersoverlast die zijn gekoppeld aan het wonen aan de drukke Handweg voor de bestaande bebouwing aan de Handweg meer aandacht verdienen van het gemeentebestuur dan thans het geval is. Indieners van de zienswijze wijzen er daarbij op dat de huidige onbevredigende toestand wordt gecompenseerd dankzij de situatie aan de achterkant van de huizen. Nu zal deze situatie volgens de indieners van de zienswijze veranderen indien een of meer huizen achter de bestaande bebouwing aan de Handweg worden geplaatst. Indieners van de zienswijze betreuren dat in het ontwerp bestemmingsplan niet wordt gesproken over het wegnemen van deze nadelen.	
--	---	--



N



8	<u>Brief van 25 juni 2008, binnengekomen op 2 juli (nummer 2008/13950), Bouwkundig bureau, P.C. van Honschoten namens dhr. M. Diercks, Noorddammerlaan 36, 1185 ZA, AMSTELVEEN</u> 1. Indiener van de zienswijze geeft aan bezwaar te hebben tegen het terugbrengen van het bruto vloeroppervlak van circa 335,8 m² tot een bruto vloeroppervlak van circa 228 m². Volgens indiener van de zienswijze ondervindt zijn perceel door deze grote inkrimping planschade. 2. Indiener van de zienswijze wijst er op dat de grens erven/tuin niet meer gelijk valt met het belendend perceel. 3. Indiener van de zienswijze geeft aan dat in de nota van beantwoording van het ontwerpbestemmingsplan Amstelveen Midden-West wordt gesteld dat “aangebouwde bijgebouwen ondergeschikt dienen te blijven”, terwijl de indiener van mening is dat het hier niet gaat om een bijgebouw. Indiener is van mening dat beter kan worden gesproken van monumentaal deel en nieuwbouw deel en verwijst daarbij naar het verslag van de monumentencommissie waarin wordt gesteld dat de voorgestelde bebouwing ondergeschikt is aan het monumentale hoofdgebouw. 4. Indiener van de zienswijze geeft aan dat in de nota van beantwoording van het ontwerpbestemmingsplan Amstelveen Midden-West wordt gesteld dat deze situatie nergens in Amstelveen voorkomt. Indiener van de zienswijze geeft aan dat deze veronderstelling niet klopt en verwijst naar het “wachterhuisje” aan de Handweg 2, alwaar een uitbreiding van een bijgebouw – zoals dit door de Gemeente Amstelveen is benoemd – aan weersijden de gevels van het monument voorbij steekt en bovendien in hoogte een zo grote massa heeft dat er geen sprake meer is van een hoofd of bijgebouw.	Naar aanleiding van indiening van de zienswijze en de toelichting daarop tijdens de hoorcommissie bestemmingsplannen heeft er een stedenbouwkundige heroverweging plaatsgevonden waarbij de onmogelijkheid van bebouwing achter het monument mee in ogenschouw is genomen. In overleg met indiener is gesproken over de vanuit stedenbouwkundig oogpunt meest gewenste invulling. Deze invulling bestaat uit het realiseren van een aanbouw die niet vast tegen het monument wordt gesitueerd en qua voorgevelrooilijn de lijn van de panden naast het betrokken perceel zo dicht mogelijk benaderd. Deze invulling is met indiener besproken en hij heeft contact gelegd met het buurpand om deze invulling te bespreken. De uitkomst van deze gesprekken waren positief en de bestemmingsplankaart is overeenkomstig de meest gewenste stedenbouwkundige invulling vormgegeven.	J
---	---	---	---



9	<u>Brief van 1 juli 2008, ontvangen op 3 juli (nummer 2008/13967).</u> <u>H. Blom en E. Buunk, Smedemanplein 14, 1182 HV, AMSTELVEEN</u> Wettelijk gezien, is deze zienswijze niet tijdig ingediend maar er heeft wel een inhoudelijke beoordeling plaatsgevonden. 1. Indiener van de zienswijze meent dat de bestemming Horeca I aan de Noordelijke Poeloever gewijzigd moet worden in Horeca II. 2. Indiener van de zienswijze is van mening dat de maximale hoogte van 1.50 m. voor een kelder zinloos is omdat je daar dan niet kunt staan. Mocht er een duidelijke reden zijn voor deze hoogte dan wil de indiener van de zienswijze dit graag vernemen.	Ad 1. In het kader van de selectieprocedure was al duidelijk dat uit de ingediende initiatieven Horeca II uitgangspunt zou moeten zijn voor de betreffende locatie Ad 2. In het bestemmingsplan is niet aangegeven dat een kelder maximaal een hoogte van 1.50 meter zou moeten hebben. In de definitie van bruto vloeroppervlakte (b.v.o) is bepaald dat (kruip)kelders met een hoogte van minder dan 1.50 meter niet meegerekend worden bij de berekening van het b.v.o. Oftewel, een kelder die een hoogte heeft van meer dan 1.50 meter wordt qua oppervlakte meegerekend bij het totale b.v.o. en dat zou een overschrijding van het maximaal gestelde b.v.o. ten gevolge hebben. In het vastgestelde Programma van Eisen Noordelijke Poeloever is een b.v.o. van 125m² opgenomen voor een horecabestemming. Wordt de kelder hoger dan 1,50 meter betekent dit dat het aantal m² b.v.o. groter wordt, hetgeen in strijd is met het vastgestelde Programma van Eisen. Een grotere hoogte van de kelder dan 1.50 meter is dan ook niet toegestaan.	J N
---	---	---	-------------------



10	<u>Brief van 11 juli 2008, ingeboekt 21 juli 2008 (nummer 2008/14571), Rijkswaterstaat/Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Postbus 3119, 2001 DC, HAARLEM</u> Wettelijk gezien, is deze zienswijze niet tijdig ingediend maar er heeft wel een inhoudelijke beoordeling plaatsgevonden. 1. Indiener van de zienswijze is van mening dat de bouwhoogte voor andere bouwwerken in artikel 19 moet worden aangepast nu de bouwregels voor de bestemming Verkeer in artikel 19 geen rekening houden met ongelijkvloerse kruisingen in wegen. Volgens indiener van de zienswijze is een bouwhoogte van 7,50 m noodzakelijk indien rekening wordt gehouden met de doorrijhoogte van de viaducten en de daarvoor noodzakelijke constructiehoogte.	Ad. 1 De bestemmingsplanvoorschriften voor de bestemming Verkeer zijn zodanig aangepast dat het oprichten van kunstwerken niet langer in hoogte is gelimiteerd.	J
----	---	--	---



11	<u>Brief van 28 juli 2008, ontvangen op 30 juli 2008 (nummer 2008/15473), Sodexo Altys, Projectmanagement & advisering, dhr. S. Griffioen namens de KPVN (verenigde sportclubs van de KLM), Stationsplein Schiphol-Oost, gebouw 101, Postbus 75045, 1117 ZN SCHIPHOL-OOST</u> Wettelijk gezien, is deze zienswijze niet tijdig ingediend maar er heeft wel een inhoudelijke beoordeling plaatsgevonden. Indiener van de zienswijzen geeft aan dat de KVPN samen met de KLM haar toekomstplannen uitwerkt en dat er vanuit dat oogpunt plannen tot nieuwbouw bestaan. Om die reden wensen zij een zo optimaal mogelijke bouwvlek te realiseren. Hierbij wordt aangegeven dat het stedenbouwkundig wenselijk is om aan te sluiten op de reeds bestaande bouwlijnen van het naast het verenigingsgebouw gesitueerde kinderdagverblijf. Concreet zou dit betekenen dat de voorgevelrooilijn circa 11m richting de straat (Wimbledonpark) verschuift. Om de schuine lijn van de achtergevel van het kinderdagverblijf op te kunnen pakken, is het tevens wenselijk om de achtergevelrooilijn met circa 6m te verlengen, waardoor het mogelijk wordt om deze lijn tot aan de linkergevel van het verenigingsgebouw door te kunnen trekken.	Gemeente Amstelveen staat positief tegenover initiatieven die het deelnemen aan sport stimuleren. De situatie ter plaatse is stedenbouwkundig beoordeeld en de aangegeven wensen zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt goed verdedigbaar. Daarbij zijn met name de aard van de omgeving en situering/voorgevelrooilijn van het naast de betrokken locatie aanwezige gebouw (waarin een kinderdagverblijf is gevestigd) in ogenschouw genomen. Het bestemmingsplan is overeenkomstig de wensen van de indiener vormgegeven.	J
----	--	--	---

Datum

18 FEB 2009

Ons kenmerk 2009-9868

Onderwerp Bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" van de gemeente Amstelveen

Raad van de gemeente Amstelveen
Postbus 4
1180 BA Amstelveen

GEMEENTE AMSTELVEEN			
- 1.731.21			
BW Raad POP			
20 FEB. 2009		2650	
BEH/ADV	Tanja		
PARAAF			
TKN/KOPIE			
ONTVANGSTBEVESTIGING			

Bezoekadres

Houtplein 33
Haarlem

Postadres

Postbus 3007
2001 DA Haarlem

Tel (023) 514 3143

Fax (023) 514

Directie Subsidies, Handhaving en Vergunningen

Bijlage(n)

Behandeld door mw. mr. J.A.F. Haneveer
E-mail haneveerj@noord-holland.nl

Telefoon (023) 514 4629

Uw kenmerk

VERZONDEN 19 FEB. 2009

Geachte Raad,

Burgemeester en wethouders van uw gemeente hebben bij brief van 16 december 2008 verzocht het bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" goed te keuren.

Formele aspecten

Het ontwerp van het bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplan hebben overeenkomstig de wet ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft het plan op 26 november 2008 gewijzigd vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn bij ons geen bedenkingen ingediend. Wij moeten onze beslissing uiterlijk op 16 maart 2009 bekend maken.

Planinhoud

Met het bestemmingsplan wordt beoogd de woonfunctie en de leefomgeving van de woonwijken (Keizer Karelpark en Oude Dorp) te behouden en zo mogelijk te versterken. Voor het betreffende plangebied is voornamelijk de bestaande situatie vastgelegd. Daarnaast voorziet het plan in een aantal ontwikkelingen. De in het Programma van Eisen vastgelegde ontwikkelingen aan de Noordelijke Poeloever, zijn in dit plan positief bestemd. Het gaat in grote lijnen om de huisvesting van de scouting, de inrichting van de speelweide en de avontuurlijke speelplaats en de mogelijkheid tot aanpassing/herbouw van het restaurant. Voorts wordt de locatie Veenendaalplein heringericht. Het gaat om twee woongebouwen met er tussen in een (wandel)gebied. Deze bestemming is identiek aan de eerder doorlopen vrijstellingsprocedure ex artikel 19. Voor het gebied aan de Fokkerlaan is een ontwikkeling naar woningbouw en

kantoordoeleinden voorzien. Er is een uit te werken bestemming Woondoeleinden en een uit te werken bestemming Kantoordoeleinden opgenomen.

Het plangebied ligt ten zuiden van de Rijksweg A9 centraal gelegen in de bebouwde kom van Amstelveen. Het plangebied betreft een tweetal woonwijken, namelijk het Oude Dorp inclusief de Oostelijke Poeloever in het noord-westen van het plangebied en het Keizer Karelpark in de rest van het plangebied en het gebied Sportlaan.

Planbeoordeling

Het plangebied is in het streekplan "Noord-Holland Zuid" uit 2003 aangeduid als stedelijk gebied. Het plan is in overeenstemming met het ruimtelijk relevante beleid van rijk en provincie. Wij kunnen ons verenigen met de uitgangspunten en doelstellingen van dit bestemmingsplan.

Artikel 28 voorziet in een uitwerkingsplicht voor de bestemming 'Kantoren uit te werken (K-U)' en artikel 29 voorziet in een uitwerkingsplicht voor de bestemming 'Wonen uit te werken (W-U)'. Het zesde lid van artikel 30 en artikel 36 bevatten een wijzigingsbevoegdheid. Uw besluiten tot uitwerking of tot wijziging hoeft u niet ter goedkeuring toe te sturen, tenzij tegen het ontwerp zienswijzen zijn ingediend. Op grond van het overgangsrecht van de Wet ruimtelijke ordening is vanaf 1 juli 2009 geen goedkeuring meer nodig.

Conclusie

Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en evenmin strijdig is met het recht. Wij hebben het bestemmingsplan dan ook goedgekeurd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,



sectormanager Vergunningen
J. Broek

Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden die tijdig op grond van artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO bedenkingen bij Gedeputeerde Staten hebben ingediend, alsmede door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen bedenkingen overeenkomstig artikel 27 eerste of tweede lid van de WRO naar voren te hebben gebracht.

Het gemeentebestuur legt dit besluit met het bestemmingsplan met in achtneming van artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening op het gemeentehuis gedurende zes weken ter inzage. Tijdens deze termijn kan het beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Meer informatie staat op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.nl.



Toelichting:

1. Paragraaf 4.2 is ten aanzien van winkels en horeca aangepast aan de vastgestelde detailhandel-nota en horecanota.

Tot slot zijn een groot aantal ondergeschikte (technische) wijzigingen aangebracht.

Vervolg procedure.

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt deze voor zes weken ter inzage gelegd en kunnen bedenkingen ingediend worden bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland (GS). Het ontwerp bestemmingsplan is voor 1 juli 2008 ter inzage gelegd, dit betekent dat nog de oude WRO geldt en het bestemmingsplan goedgekeurd moet worden door GS.

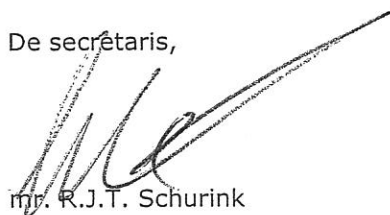
Bijgevoegde informatie in het raadsdossier

A-advies d.d. 17 oktober 2008, Bestemmingsplan Amstelveen Midden-West, Nota van Beantwoording, brieven zienswijzen.

Communicatie

Indieners zienswijzen krijgen bericht over het vastgestelde bestemmingsplan, met de mededeling dat bedenkingen ingediend kunnen worden bij GS + publicatie in Amstelveens weekblad en Staatscourant.

De secretaris,


Mr. R.J.T. Schurink

De voorzitter,


Mr. J.H.C. van Zanen

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Raadscommissie akkoord. Wethouder reageert schriftelijk op input inspreker (tijdig vóór de raads-vergadering).

Het voorstel aan de raad is

- X Ongewijzigd aanvaard
Gewijzigd aanvaard
Verworpen

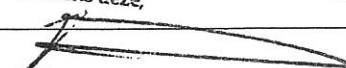
Aanvaarde amendementen / moties

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 09 - 9860
Haarlem, 18 FEB 2009
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens deze,

RAADSBESLUIT

Besluit

1. De ingediende zienswijzen zoals behandeld in de Nota van Beantwoording behorend bij het raadsvoorstel, deels gegrond, deels ongegrond verklaren.
2. De toelichting, voorschriften en plankaart ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen op de wijze zoals in het voorstel is aangegeven.
3. Aldus gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelveen Midden-West" overeenkomst de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften, zulks in


sectormanager Vergunningen
dhr. J. Broek