

G E M E E N T E S T E D E B R O E C

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"OOSTERWEED".

Vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 6 maart 2008.

*Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
d.d. 22 juli 2008, nr 2008-27891.*

Voorschriften:	d.d.	07-02-2008
Voorgaande versies:	d.d.	30-08-2007
	d.d.	28-07-2006
	d.d.	12-05-2006

Plankaart:	d.d.	12-02-2008
Tekeningnummer:		00512 GR5
Voorgaande versies:	d.d.	04-09-2007
	d.d.	28-07-2006
	d.d.	12-05-2006

Toelichting :	d.d.	12-02-2008
Voorgaande versies:	d.d.	24-09-2007
	d.d.	30-08-2007
	d.d.	28-07-2006
	d.d.	12-05-2006

INHOUDSOPGAVE

Blz.

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Maatschappelijk	11
Artikel 5	Maatschappelijk - Uitvaartcentrum	13
Artikel 6	Recreatie	15
Artikel 7	Verkeer	18
Artikel 8	Verkeer - Verkeer en verblijf	19
Artikel 9	Water	20
Artikel 10	Wonen	22

Dubbelbestemmingen

Artikel 11	Leiding - Riool	26
------------	-----------------	----

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12	Anti-dubbeltelbepaling	29
Artikel 13	Bepalingen ten aanzien van het bouwen	30
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 15	Algemene vrijstellingsbepalingen	32
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid	33
Artikel 17	Procedureregeling	34

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 18	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	35
Artikel 19	Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik	36
Artikel 20	Strafbepaling	37
Artikel 21	Slotbepaling	38

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *bestemmingsplan of plan:*
het bestemmingsplan "Oosterweed", van de gemeente Stede Broec;
2. *plankaart:*
de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan, bestaande uit één blad; tekening nummer: 00512 GR 5;
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 beroep dat in, aan of bij een woning wordt uitgeoefend door een (mede)bewoner van de op het bouwperceel gesitueerde woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de beroepsuitoefening een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *ambachtelijk bedrijf:*
het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
6. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel/ terrein, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
8. *bestaand:*
bij bouwwerken:
 - bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;bij gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van de desbetreffende gebruiksbepaling;
9. *bedrijfswoning:*
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;

10. *beroeps- c.q. bedrijfsploeroppervlakte:*
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstver-lenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijk;
11. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een be-stemmingsvlak;
12. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
13. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm on-derscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch op-zicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
14. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of verande-ren en vergroten van een bouwwerk;
15. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benade-ring gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met in-begrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
16. *bouwgrens:*
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden ver-schreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
17. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
18. *bouwvlak:*
een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan;
19. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander ma-teriaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. *dak:*
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
21. *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;

22. *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;
23. *dienstverlening:*
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
24. *eerste bouwlaag:*
de bouwlaag op de begane grond;
25. *erf:*
onbebouwd gedeelte van een bouwperceel;
26. *erotisch getinte vermaaksfunctie:*
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
27. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
28. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
29. *horeca:*
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren worden verstrekt en/of waar bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
30. *horeca categorie 1:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren;
31. *horeca categorie 2:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;
32. *horeca categorie 3:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije dranken;

33. *horeca categorie 4:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren;
34. *horeca categorie 5:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het bedrijfsmatig ten gehore brengen van muziek en het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken en kleine etenswaren;
35. *horeca categorie 6:*
een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, al dan niet in combinatie met het verstrekken van maaltijden, al dan niet voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken;
36. *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,
een 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;
37. *kamperen:*
1. 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 of een woning anders dan een recreatiewoning;
2. het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
38. *kas:*
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienende tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
39. *ligplaats:*
een gedeelte van het open water, bestemd of geschikt om door een woon-schip, woonark en/of bedrijfsschip te worden ingenomen;
40. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienst van deze voorziening;
41. *overig dienstverlenend bedrijf/voorziening:*
een dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende voorziening, dat / die geen kantoor is;

42. *peil:*
- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg of langzaam verkeersroute: de hoogte van die weg, respectievelijk langzaam verkeersroute, ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
43. *prostitutie:*
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een andere tegen vergoeding;
44. *seksinrichting:*
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
1. onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
 - a. een seksinrichting, waaronder begrepen een erotisch massagesalon;
 - b. een seksbioscoop of sekstheater;
 - c. een seksautomatenhal;
 - d. een seksclub of parenclubAl dan niet in combinatie met elkaar;
 2. onder een seksinrichting wordt niet verstaan:
 - a. een escortbedrijf;
 - b. een sekswinkel;
45. *steigers:*
constructie langs een oever die tot aanlegplaats dient voor vaartuigen;
46. *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;
47. *water:*
al het open water: meren, rivieren, sloten, kanalen;
48. *woning:*
een complex van ruimten, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
49. *woning in niet-gestapelde vorm:*
een woning, welke een zelfstandig gebouw vormt en direct toegankelijk is vanaf het aangrenzende maaiveld;
50. *woning in gestapelde vorm:*
een woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en al dan niet tevens naast elkaar zijn gesitueerd en waarvan in ieder geval een gedeelte van de tot het gebouw behorende woningen niet direct toegankelijk is vanaf een weg of langzaam verkeersroute;

51. *woonschip, woonark en/of bedrijfsschip:*

- a. elk vaartuig of drijftuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd tot hoofdverblijf voor de huisvesting van één of meerdere personen;
- b. een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a, maar in aanbouw;
- c. een casco dat tot een vaar- of drijftuig als bedoeld onder a kan worden opgebouwd;
- d. elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatig of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of dat daartoe is ingericht;
- e. de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a tot en met d;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het aansluitende afgewerkte maaiveld tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, liftschachten en andere ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties tot een maximum van 15% van het dakoppervlak hierbij niet meegerekend;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- d. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- e. de oppervlakte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de inhoud van een gebouw:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- g. vloeroppervlak:
op de vloer, tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidsmuren;
- h. bedrijfsvloeroppervlak:
binnenwerks, op de vloer van de ruimtes die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- i. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
de afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bermen en beplanting;
- b. voetpaden;
- c. verhardingen;
- d. water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart, door middel van een mede bestemming, is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken.

3.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "nutsvoorzieningen (nu)";
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer, bruggen en speelvoorzieningen, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

3.5 Gebruiksvoorschriften

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

3.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sociaal-culturele doeleinden;
 - b. educatieve doeleinden;
 - c. toegangswegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. tuinen en erven;
 - f. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

4.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen, waaronder kassen, dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. daar waar op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan het aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de afstand tussen de gebouwen onderling dient, indien deze niet aaneengesloten worden gebouwd, tenminste 5 m te bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid / parkeergelegenheid.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

4.5 Gebruiksvoorschriften

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

4.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 5 Maatschappelijk - Uitvaartcentrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijk - Uitvaartcentrum" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. aula;
 - b. uitvaartcentrum;
 - c. ondergeschikte horecavoorziening, voor zover ten dienste aan de onder a en b genoemde functies. Uitsluitend een horecabedrijf vallende onder categorie 1 is toegestaan;
 - d. toegangswegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. tuinen en erven;
 - g. groenvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken.

5.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. daar waar op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mogen de gronden binnen dit bouwvlak voor niet meer dan het aangegeven percentage worden bebouwd of overdekt. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de afstand tussen de gebouwen onderling dient, indien deze niet aaneengesloten worden gebouwd, tenminste 5 m te bedragen.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid / parkeergelegenheid.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

5.5 Gebruiksvoorschriften

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

5.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 6 Recreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. speel- en ligweiden;
- b. groenvoorzieningen
- c. beplanting;
- d. voetpaden;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. verhardingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart, door middel van een mede bestemming, is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor:

- g scoutinggebouw;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. speelvoorzieningen, waaronder een skatebaan en trapveld;
- met bijbehorende bouwwerken.

6.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is een scoutinggebouw en zijn nutsvoorzieningen toegestaan;
- b. gebouwen ten behoeve van scoutingactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "scoutinggebouw (sc)"
- c. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "nutsvoorzieningen (nu)"
- d. de gebouwen dienen te worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- e. de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van de geluidwerende voorzieningen dient minimaal 4,5 m en maximaal 6 m te bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer, bruggen en speelvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

6.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. een afwijking op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

6.5 Gebruiksvoorschriften

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

6.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van gronden voor het aanwezig hebben of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan.

6.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer;
- b. voet- en (vrijliggende) fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

7.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer, bruggen en speelvoorzieningen, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1 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 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 8 Verkeer – Verkeer en verblijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeer – Verkeer en verblijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met maximaal 2 rijstroken voor het gemotoriseerd verkeer;
- b. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

8.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleding, beveiliging en regeling van het verkeer, bruggen en speelvoorzieningen, mag niet meer bedragen dan 3 m. met uitzondering van erfafscheidingen;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

8.4 Gebruiksvoorschriften

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

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishouding;
- b. waterberging;
- c. waterlopen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse waar dit op de plankaart, door middel van een mede bestemming, is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor:

- d. aquaduct;
- e. brug / duiker;
- f. brug / duiker, doorvaarbaar;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13, gelden de navolgende bouwvoorschriften.

9.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. aquaducten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "aquaduct (aqd)";
- c. bruggen of duikers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "brug / duiker (b/d)";
- d. doorvaarbare bruggen of duikers zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "brug / duiker, doorvaarbaar (b/d-d)", met dien verstande dat de minimum doorvaarhoogte binnen het hoogwatersysteem (-2,70 m N.A.P), tenminste 1,5 m dient te bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen;
- f. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van een vrije doorvaarbreedte.

9.4 Vrijstellingen

- 9.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 onder c en d, voor het realiseren van nieuwe bruggen, en/of duikers, met dien verstande dat:
- a. de waterhuishoudkundige belangen (kwantitatief en kwalitatief) niet onevenredig worden geschaad;
 - b. de waterbeheerder(s) schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht betreffende de voorgenomen vrijstelling;
 - c. de bepalingen, zoals opgenomen in lid 9.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

9.5 Gebruiksvoorschriften

- 9.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 9.5.2** Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor een woonschip, woonark, bedrijfsschip of casco's (caissons) die tot woonschip, woonark of bedrijfsschip kunnen worden omgebouwd.
- 9.5.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen in niet-gestapelde vorm, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. (gebouwde)parkeervoorzieningen;
- d. tuinen en erven;

met bijbehorende bouwwerken.

Ter plaatse waar dit op de plankaart, door middel van een mede bestemming, is aangegeven, zijn de gronden tevens bestemd voor:

- e. woningen – gestapeld;
- f. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend op de begane grond, met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 120 m² per locatie;
- g. erfafscheiding.

10.2 Bouwvoorschriften

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 gelden de navolgende bouwvoorschriften.

10.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. behoudens het bepaalde onder 10.2.3, onder a, b en h, dienen de gebouwen te worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. het maximum aantal te bouwen woningen aaneen mag, per bouwvlak, niet meer bedragen dan:
 - binnen de op de plankaart aangegeven categorie 1: maximaal twee aaneen,;
 - binnen de op de plankaart aangegeven categorie 2: aaneengesloten;
- c. indien in een bouwvlak geen categorie is aangegeven, mogen binnen dat bouwvlak uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht.
- d. uitsluitend waar dit als zodanig op de plankaart is aangegeven zijn woningen in gestapelde vorm toegestaan.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande woningen en twee aaneen gebouwde woningen, tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 m te bedragen;

- d. twee-aaneen gebouwde woningen mogen aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, de andere zijde dient te voldoen aan hetgeen is bepaald onder c;
- e. dakopbouwen, waarbij de nok wordt verhoogd, zijn uitsluitend toegestaan op het achterdakvlak, mits de maximaal toegestane bouwhoogte niet wordt overschreden.

10.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

I Bij woningen in niet-gestapelde vorm

- a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak uitsluitend worden gerealiseerd op gronden, welke op de plankaart nader zijn aangeduid als "te bebouwen erf" (tbe);
- c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 3 m terug te liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw, tenzij deze inpandig (als onderdeel van het hoofdgebouw) worden gerealiseerd;
- d. bij aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen dient de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met dien verstande dat het gebied, dat op de plankaart nader is aangeduid als "te bebouwen erf" (tbe), voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- f. de maximale goothoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de maximale bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

II Bij woningen in gestapelde vorm

- h. aanbouwen en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gerealiseerd;
- i. bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- j. bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak uitsluitend worden gerealiseerd op gronden, welke op de plankaart nader zijn aangeduid als "te bebouwen erf" (tbe);
- k. de oppervlakte van bijgebouwen mag, binnen het gebied dat op de plankaart nader is aangeduid als "te bebouwen erf" (tbe), niet meer dan 20 m² per gestapelde woning bedragen, met dien verstande dat het gebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd;
- l. de maximale goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- m. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

10.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, welke niet vergunningvrij zijn op grond van artikel 2, lid e, van het "Besluit bouwvergunning vrije en licht bouwvergunningplichtige bouwwerken" zijn niet toegestaan, behoudens sub c;
- c. bouwwerken ten behoeve van erfafscheidingen, met een maximum bouwhoogte van 2 m, zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven mede bestemming "erfafscheiding".

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter bescherming van de beleving en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ten behoeve van de bereikbaarheid van hulpdiensten;
- c. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

10.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- a. het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen met ten hoogste 30 m², met dien verstande dat het als zodanig op de plankaart aangegeven "te bebouwen erf" (tbe) voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.
- b. het realiseren van niet gestapelde woningen, met dien verstande dat de bepalingen voor woningen in niet gestapelde vorm van overeenkomstige toepassing zijn en uitsluitend aaneengesloten woningen (categorie 2) zijn toegestaan;
- c. het afwijken van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- d. het afwijken op ondergeschikte punten van de begrenzing van de bestemmingen, indien zulks in het belang is van het verkeer of noodzakelijk is voor een behoorlijke inrichting van het terrein, dan wel de noodzaak daartoe blijkt bij uitzetting van het plan in het terrein, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m.

10.5 Gebruiksvoorschriften

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

10.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

10.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 11 Leiding - Riool (dubbelbestemming)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Leiding - Riool" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van een onder maaiveld gelegen riool (afvalwatertransportleiding) met een beschermingszone ter breedte van 3m aan weerszijden, gemeten uit het hart van de leiding.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

11.2.2 Op de lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd.

11.2.3 In afwijking van het bepaalde in lid 11.2.2 mogen bouwwerken met bijbehorende voorzieningen worden opgericht ten dienste van de basisbestemming, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in het desbetreffende artikel van toepassing is;
- b. het oprichten van bouwwerken slechts is toegestaan indien de belangen van de leidingbeheerder zich hiertegen niet verzetten en vooraf advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder.

11.3 Aanlegvergunning

11.3.1 Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het beplanten van gronden met diepwortelende of hoogopgaande beplantingen;
- d. het indrijven van voorwerpen.

11.3.2 Het verbod als bedoeld in lid 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en normaal beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.3.3 Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden het leidingenbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

11.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

HOOFDSTUK III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die in aanmerking is en moest worden genomen, bij verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft, behoudens intrekking van de vergunning en/of sloop van het op grond van de vergunning gebouwde, bij beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 13 Bepalingen ten aanzien van het bouwen

13.1 Dakkapellen voordakvlak

Dakkapellen op het voordakvlak zijn niet toegestaan.

13.2 Overschrijding bouw- en/of bestemmingsgrenzen

De bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen mogen, in afwijking van het op de plankaart en/of in hoofdstuk II bepaalde, uitsluitend worden overschreden door:

- a. erkers en/of toegangsportalen: de bebouwingsgrens mag met maximaal 1,5 m overschreden worden ten behoeve van de bouw van een erker en/of toegangsportaal, mits naar de zijde van de weg een onbebouwd erf resteert met een diepte van tenminste 1,5 m;
- b. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, veranda's, luifels en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, pilasters, plinten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, kozijnen, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

13.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het tijdstip waarop het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.

Artikel 14 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;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 15 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn – tenzij op grond van de bepalingen in hoofdstuk II van dit plan terzake reeds vrijstelling kan worden verleend – bevoegd vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan, voor:

- 15.1** het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
- a. de oppervlakte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 25 m²;
 - b. de hoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 16 Wijzigingsbevoegdheid

- 16.1** Burgemeester en wethouders zijn, op grond van artikel 11 WRO, bevoegd om de begrenzing van de bestemmingen "Groen", "Verkeer - Verkeer en verblijf" en "Wonen" te wijzigen, met dien verstande dat:
- a. deze bevoegdheid alleen mag worden toegepast buiten de in de toelichting aangegeven zone met "hoofdstructuur";
 - b. de oppervlakte voor groen met niet meer dan 5% wordt verkleind;
 - c. de oppervlakte voor wonen met niet meer dan 5% wordt vergroot;
 - d. voor het parkeren voorzien wordt op eigen terrein en/of in het openbare gebied;
- op de gewijzigde bestemmingen zijn de desbetreffende artikelen van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Procedureregeling

- 17.1** Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de procedure zoals geregeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 17.2** Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling, op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is volgende de procedure van toepassing:
- 17.2.1** Het ontwerp-besluit tot het verlenen van een vrijstelling ligt tenminste gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- 17.2.2** Burgemeester en wethouders maken de ter inzage legging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- 17.2.3** De onder 17.2.2 genoemde bekendmaking c.q. kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de periode van de ter inzage legging.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 18 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

- 18.1** Bouwwerken, welke ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die 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. met ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte worden vergroot, mits daardoor de naar de weg gekeerde bouwgrenzen niet worden overschreden;
 - c. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bouwgrenzen, na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
- 18.2** Het bepaalde in lid 18.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 19 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 19.1** 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.
- 19.2** Het bepaalde in lid 19.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 18, lid 18.1 en/of het bepaalde in artikel 19, lid 19.1 is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen van artikel 1 a, onder 2^e, van de Wet op de Economische Delicten van toepassing zijn.

Artikel 21 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Oosterweed" van de gemeente Stede Broec

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

