

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN

H O G E K L E I

Wassenaar, november 1984.

Hoofdstuk I Algemene Bepalingen

Blz.

Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Artikel 3	Profielen	6

Hoofdstuk II Bestemmingen

Artikel 4	Agrarische doeleinden	7
Artikel 5	Semi-agrarische doeleinden	10
Artikel 6	Woondoeleinden	13
Artikel 7	Woondoeleinden, winkels en/of kantoren en bedrijven toegestaan	15
Artikel 8	Bedrijfsdoeleinden	17
Artikel 8a	Volkstuinen	18a
Artikel 9	Verkeersdoeleinden	19
Artikel 10	Openbaar groen	20
Artikel 11	Beperkingen vanwege defensiebelangen	21

Hoofdstuk III Bijzondere Bepalingen

Artikel 12	Gebruik van gronden en bouwwerken	22
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	23
Artikel 14	Dubbeltelbepaling	25
Artikel 15	Wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 W.R.O.	26

Hoofdstuk IV Overgangs-, straf- en slotbepalingen

Artikel 16	Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken	28
Artikel 17	Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, strijdig met het plan	29
Artikel 18	Herbouw na calamiteit	30
Artikel 19	Strafbepaling	31
Artikel 20	Titel	32

Bijlage I: Staat van Inrichtingen

Bijlage II: Besluit categorie-A-inrichtingen
Wet Geluidhinder

Hoofdstuk I Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Begrips- bepalingen

Deze voorschriften verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Hoge Klei vervat in de plankaart en deze voorschriften;
- b. plankaart:
de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. P 456 waarop de bestemmingen en de profielen van de belangrijkste wegen zijn aangegeven;
- c. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- e. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw (zoals een garage of een schuur), dat functioneel behoort bij een hoofdgebouw;
- g. carport:
een bijgebouw dat aan tenminste twee zijden niet met wanden is omsloten en dat is bestemd voor het stallen van voertuigen;
- h. bouwgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten beperkingen;
- i. voorgevelbouwgrens:
dat gedeelte van de bouwgrens dat bij het bouwen aan de naar een openbare weg gekeerde zijde van het bouwoppervlak (of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen zijde) niet mag worden overschreden;
- j. achtergevelbouwgrens:
dat gedeelte van de bouwgrens dat tegenover de voorgevelbouwgrens is gelegen of, indien niet duidelijk is welke grens als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen bouwgrens;
- k. voorgevel:
de naar een openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan een zijde naar een openbare weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel;
- l. achtergevel:
de tegenover de voorgevel gelegen gevel of, indien niet duidelijk is welke gevel als zodanig moet worden aangemerkt, de als zodanig door burgemeester en wethouders aangewezen gevel;

- m. bouwoppervlak:
een door bouwgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd;
- n. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van het gedeelte van het gebouw dat geheel of voor het grootste gedeelte is gelegen beneden de kruin van de weg, vanwaar het gebouw toegankelijk is en van de zolderverdieping of vliering;
- o. woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- p. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- q. terreinscheiding:
de feitelijke grens van een terrein;
- r. winkel:
een (gedeelte van) een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van een detailhandel en voor dienstverlening met inbegrip van daarbij behorende magazijnruimte;
- s. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren (waaronder mede wordt begrepen het uitstellen ten verkoop) van roerende goederen aan de uiteindelijke verbruikers of gebruikers;
- t. dienstverlening:
het bedrijfsmatig - met detailhandel vergelijkbare - verrichten van persoonlijke diensten aan of ten gunste van het publiek, een en ander zoals plaatsvindt in een wasserette, reisbureau, postagentschap, bankinstelling e.d.;
- u.
 - 1. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, dat functioneel geheel of overwegend gebonden is aan de grond als produktiemiddel. Onder een tuinbouwbedrijf worden mede verstaan boomkwekerijen, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen.
 - 2. niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:
een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf of daarmee nauw verbonden bedrijf, dat functioneel en overwegend niet aan de grond als produktiemiddel gebonden is.
- v. semi-agrarisch bedrijf:
een aan het agrarisch bedrijf verwant bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten d.m.v. het telen van gewassen, en mede is gericht op de handel in en de bewaring van agrarische producten en het leveren van diensten met behulp van agrarische producten. Hieronder vallen een hoveniersbedrijf, handel in zwarte aarde en andere benodigdheden voor tuinaanleg, een handelskwekerij, en tuincentrum.

- w. staand glas:
opstellen van staand glas, met een hoogte van één meter of meer boven het maaiveld;
- x. categorie A-inrichtingen:
inrichtingen opgenomen in artikel 1 van het besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder, Staatsblad 671, 1981, zoals dit besluit luidt op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan (zie bijlage bij deze voorschriften).
- ij. windturbine:
een bouwwerk, dat dient voor het omzetten van de energie van bewegende lucht in andere vormen van energie, zoals elektriciteit en warmte.

Artikel 2.

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. goothoogte van gebouwen:
de goothoogte van een gebouw wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot (i.c. de snijlijn van het laagste punt van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak) met dien verstande dat:
 - indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, de goothoogte wordt gemeten aan de voorgevel;
 - bij de toepassing van deze bepaling dakvensters in het gevelvlak (voor zover de gezamenlijke breedte van deze dakvensters niet meer bedraagt dan de helft van de gevelbreedte en voor zover de afgewerkte bovenkant van deze dakvensters niet hoger reikt dan 2.20 m boven de bestaande goothoogte van het betreffende gebouw), schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven;
 - antenne(s)(masten) tot maximaal 3.00 m. buiten beschouwing worden gelaten.
2. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van een gebouw wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot aan het hoogste punt van een gebouw met dien verstande dat buiten beschouwing worden gelaten:
 - a. antenne(s)(masten) tot maximaal 3.00 m;
 - b. schoorstenen, lifthuizen, centrale verwarmingsruimten en andere ondergeschikte bouwdelen.
3. bouwhoogte van andere bouwwerken:
de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot aan het hoogste punt van het andere bouwwerk.
4. afstand van een gebouw of gebouwenblok tot de zijdelingse terreinscheiding:
de kortste afstand, die gemeten kan worden tussen een zijdelingse terreinscheiding en enig punt van het gebouw of gebouwenblok met dien verstande dat buiten beschouwing worden gelaten:
 - a. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits zij niet meer dan 0,50 m uitsteken;
 - b. gevelversieringen, die niet meer dan 0,50 m uitsteken;
 - c. stoepen, stoeptreden en luifels, die niet meer dan 1.00 m uitsteken;

- d. balkons, die niet meer dan 1,00 m uitsteken en waarvan de onderkant tenminste 2,50 m boven de grond ligt;
 - e. terrasmuurtjes, die niet hoger zijn dan 0,80 m boven de grond en niet verder uitsteken dan 1,50 m;
 - f. erkers, die niet meer dan 0,50 m uitsteken en waarvan de onderkant tenminste 0,30 m boven de grond gelegen is en niet hoger zijn gebouwd dan 3.00 m;
 - g. schoorstenen met een maximale breedte van 1 meter en niet meer dan 60 cm uitstekend.
5. afstand tussen gebouwen of gebouwenblokken onderling:
de kortste afstand die gemeten kan worden tussen de gebouwen met dien verstande dat de in dit artikel onder 4, sub a tot en met g, genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten;
6. (grond)-oppervlak van gebouwen:
het (grond)-oppervlak van een gebouw wordt gemeten tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of hartlijnen van scheidsmuren;
indien de oppervlakte van een gebouw boven de begane grond groter is dan op de begane grond wordt gemeten in een loodrechte projectie op de begane grond, met dien verstande dat de in lid 4 genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten.
7. inhoud van gebouwen:
de inhoud van een gebouw wordt buitenwerks gemeten voor zover het gebouw is gelegen boven de begane grondvloer.

Artikel 3.

Profielen

1. Van een gebouw, waarvoor een maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevel snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 60° met de horizon, met dien verstande dat dakvensters, schoorstenen, antenne(s)(masten) tot maximaal 3.00 m en andere ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven.
2. Van dakvensters (zowel gelegen in het gevel- als op het dakvlak) mag de gezamenlijke breedte per woning en per vlak niet meer bedragen dan de helft van de gevelbreedte.

Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen.

Artikel 4

Agrarische
doeleinden

1. De op de plankaart voor "agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, als bedoeld in artikel 1 sub u 1, alsmede voor het behoud van het open landschap richting Kaswatering. Semi-agrarische bedrijven zijn niet toegestaan, behoudens het bepaalde in artikel 15 lid 1.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd: a. agrarische dienstwoningen; b. agrarische bedrijfsgebouwen (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke opstallen van staand glas); c. andere bouwwerken.
3. Een agrarische dienstwoning moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de agrarische dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart met Ab aangegeven bouwoppervlak met dien verstande dat indien binnen het bouwoppervlak een aanduiding staat aangegeven de woning daar moet worden gebouwd;
 - b. er is slechts één agrarische dienstwoning per bedrijf toegestaan;
 - c. een agrarische dienstwoning is slechts toelaatbaar tegelijk met of na het tot stand komen van één of meerdere agrarische bedrijfsgebouwen;
 - d. een agrarische dienstwoning is slechts toelaatbaar indien deze, blijkens aard, omvang en inrichting van het agrarisch bedrijf, t.b.v. een duurzame agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is.
 - e. de agrarische dienstwoning dient t.b.v. een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
 - f. de goothoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 3,50 m bedragen, terwijl de bouwhoogte niet meer dan 7,50 m mag bedragen;
 - g. de afstand van de voorgevel van de agrarische dienstwoning tot de as van de weg Hoge Klei mag niet meer dan 15.00 m bedragen;
 - h. het grondoppervlak van de woning mag niet meer dan 100 m² bedragen.
 - i. ten noorden van de weg Hoge Klei mag op een afstand van maximaal 18.00 m van de grens met de bestemming Verkeersdoeleinden (Vw(r) langs de Kokshornlaan maximaal één dienstwoning worden gebouwd.
4. Indien een agrarisch bedrijf, na het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan de beschikking heeft gehad over één agrarische dienstwoning, welke niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede dienstwoning.
5. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing bij vervanging van een agrarische dienstwoning in de volgende gevallen:

- a. indien de agrarische dienstwoning wegens de onbruikbare staat waarin deze verkeert, voor afbraak in aanmerking komt en omtrent de spoedige sloop van de woning zekerheid is gesteld;
 - b. indien de agrarische dienstwoning ten gevolge van een calamiteit is verwoest.
6. Agrarische bedrijfsgebouwen (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke opstallen van staand glas) moeten worden gebouwd met in achtneming van de volgende voorschriften:
- a. de agrarische bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart met Ab aangegeven bouwoppervlak;
 - b. de agrarische bedrijfsgebouwen moeten ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - c. de bedrijfsgebouwen zijn slechts toelaatbaar indien blijkens aard, afmetingen en inrichting een blijvend agrarisch gebruik te verwachten is;
 - d. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse terreinscheidingen mag niet minder bedragen dan 3.00 m, met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg Hoge Klei ten minste 15,00 m moet bedragen;
 - e. de goothoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,50 m, terwijl de bouwhoogte niet meer dan 6,50 m mag bedragen;
 - f. de afstand van een agrarisch bedrijfsgebouw tot enig ander gebouw behorende tot hetzelfde agrarisch bedrijf, mag maximaal 5.00 m bedragen.
7. De bouwhoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.00 m, voorzover die andere bouwwerken binnen het bouwoppervlak (Ab) zijn gelegen. Daarbuiten mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale hoogte van 1,50 m.
8. In afwijking van het bepaalde in lid 7 mag de bouwhoogte van windturbines maximaal 15.00 m bedragen, met dien verstande dat zij binnen het bouwoppervlak Ab zijn gelegen.
9. Alvorens over een aanvraag om bouwvergunning te beslissen dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen van de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen, indien en voorzover het bouwplan betrekking heeft op:
- a. een agrarische dienstwoning;
 - b. een agrarisch bedrijfsgebouw (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke andere opstallen van staand glas) of uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw, indien en voorzover het oppervlak van het bouwplan meer dan 100 m² bedraagt.

- ~~10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing en verandering van woningen, die na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-plan aan de agrarische bedrijfsvoering zijn of worden onttrokken, met dien verstande dat:~~

m. g. g. door g. s.
3 december 1985

- ~~a. woningen, waarvan de inhoud minder bedraagt dan 400 m³ tot ten hoogste die maat mogen worden vergroot;~~
 - ~~b. de goot- resp. bouwhoogte niet hoger mag bedragen dan 3,50 m resp. 7,50 m;~~
 - ~~c. bij elke woning ten hoogste mag worden gebouwd:
 - ~~1. één bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 2,75 resp. 4,00 m en een grondoppervlak van ten hoogste 30 m²;~~
 - ~~2. één plantenkas of dierenverblijf met een goothoogte van ten hoogste 2,50 m en een grondoppervlak van ten hoogste 18 m², mits althans bij de woning nog geen ander voor dit doel bruikbaar of bruikbaar te maken gebouwen aanwezig zijn.~~~~
11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 sub d met dien verstande dat:
- a. bedrijfsgebouwen aan één zijde binnen het bouwvlak Ab tot in de zijdelingse terreinscheiding mogen worden gebouwd;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
 - c. alvorens vrijstelling wordt verleend belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te worden gehoord.
12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 sub f, met dien verstande dat t.b.v. een doelmatige agrarische bedrijfsvoering de maximale onderlinge afstandsmaat mag worden vergroot. Burgemeester en wethouders verlenen de vrijstelling niet dan nadat hierover advies is ingewonnen bij de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen.
13. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8, met dien verstande dat:
- a. de maximale bouwhoogtemaat van windturbines mag worden verhoogd tot maximaal 25.00 m;
 - b. alvorens te beslissen de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie, dan wel een andere landschapsdeskundige, is gehoord.
14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van de gebouwen en andere bouwwerken. Deze eisen kunnen slechts worden gesteld teneinde de openheid van het landschap als bedoeld in lid 1 te beschermen.
15. Daar waar de in lid bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "beperking van wege defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 5.

- Semi-agrarische doeleinden 1. De op de plankaart voor "semi-agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van semi-agrarische bedrijven, als bedoeld in artikel 1 sub v.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. dienstwoningen;
 - b. bedrijfsgebouwen (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke opstallen van staand glas), en
 - c. andere bouwwerken.
3. Een semi-agrarische dienstwoning moet worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
- a. de dienstwoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart met A5b aangegeven bouwoppervlak;
 - b. er is slechts één dienstwoning per bedrijf toegestaan;
 - c. een dienstwoning is slechts toelaatbaar tegelijk met of na het tot stand komen van één of meerdere bedrijfsgebouwen;
 - d. een dienstwoning is slechts toelaatbaar indien deze, blijkens aard, omvang en inrichting van het semi-agrarisch bedrijf, t.b.v. een duurzame bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - e. de dienstwoning dient t.b.v. een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk te zijn;
 - f. de goothoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 3.50 m bedragen, terwijl de bouwhoogte niet meer dan 7.50 m mag bedragen;
 - g. de afstand van de voorgevel van de dienstwoning tot de as van de weg Hoge Klei mag niet meer dan 15.00 m bedragen;
 - h. het grondoppervlak van de woning mag niet meer dan 100 m² bedragen.
4. Indien een semi-agrarisch na het moment van de ter-visielegging van het ontwerpplan de beschikking heeft gehad over één semi-agrarische dienstwoning, welke niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede dienstwoning.
5. Het bepaalde in het voorgaande lid is niet van toepassing bij vervanging van een dienstwoning in de navolgende gevallen:
- a. indien de woning wegens de onbruikbare staat waarin deze verkeert, voor afbraak in aanmerking komt en omtrent de spoedige sloop van de woning zekerheid is gesteld;
 - b. indien de dienstwoning tengevolge van een calamiteit is verwoest.
6. Semi-agrarische bedrijfsgebouwen (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke opstallen van staand glas) moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwoppervlak Asb;
 - b. de bedrijfsgebouwen moeten ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk zijn;
 - c. de bedrijfsgebouwen zijn slechts toelaatbaar indien blijkens aard, afmetingen en inrichting een blijvend semi-agrarisch gebruik te verwachten is;
 - d. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse terreinscheidingen mag niet minder bedragen dan 3.00 m; met dien verstande dat de afstand tot de as van de weg Hoge Klei ten minste 15.00 m moet bedragen;
 - e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3.50 m, terwijl de bouwhoogte niet meer dan 6.50 m mag bedragen;
7. De bouwhoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3,00 m, voorzover die andere bouwwerken binnen het bouwoppervlak (Asb) zijn gelegen; Daarbuiten mogen uitsluitend terreinafscheidingen worden gebouwd met een maximale hoogte van 1,50 m.
8. In afwijking van het bepaalde in lid 7 mag de bouwhoogte van windturbines maximaal 15.00 m bedragen, met dien verstande dat zij binnen het bouwoppervlak Asb zijn gelegen.
9. Alvorens over een aanvraag om bouwvergunning te beslissen dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen van de agrarische adviescommissie bouw- en aanlegvergunningen, indien en voorzover het bouwplan betrekking heeft op:
- a. een dienstwoning;
 - b. een bedrijfsgebouw (incl. kassen, warenhuizen en soortgelijke andere opstallen van staand glas) of uitbreiding van een bestaand bedrijfsgebouw, indien en voorzover het oppervlak van het bouwplan meer dan 100 m² bedraagt.

- ~~10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 2 ten behoeve van gehele of gedeeltelijke vernieuwing en verandering van woningen, die na het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-plan aan de bedrijfsvoering zijn of worden onttrokken, met dien verstande dat:~~
- ~~a. woningen, waarvan de inhoud minder bedraagt dan 400 m³ tot ten hoogste die maat mogen worden vergroot;~~
 - ~~b. de goot- resp. bouwhoogte niet hoger mag bedragen dan 3,50 m resp. 7,50 m;~~
 - ~~c. bij elke woning ten hoogste mag worden gebouwd:~~
 - ~~1. één bijgebouw met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 2,75 resp. 4,00 m en een grondoppervlak van ten hoogste 30 m²;~~
 - ~~2. één plantenkas of dierenverblijf met een goothoogte van ten hoogste 2,50 m en een grondoppervlak van ten hoogste 18 m²,~~
- ~~mits althans bij de woning nog geen ander voor dit doel bruikbaar of bruikbaar te maken gebouwen aanwezig zijn.~~

n. g. g. daer

g.s.

3 december 1985

11. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 sub d met dien verstande dat:
 - a. bedrijfsgebouwen aan één zijde binnen het bouwvlak Asb tot in de zijdelingse terreinscheiding mogen worden gebouwd;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden beperkt;
 - c. alvorens vrijstelling wordt verleend belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld te worden gehoord.
12. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8, met dien verstande dat:
 - a. de maximale bouwhoogtemaat van windturbines mag worden verhoogd tot maximaal 25.00 m;
 - b. alvorens te beslissen de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie, dan wel een andere landschapsdeskundige, is gehoord.
13. Daar waar de in lid bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "beperking van wege defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 6.

Woondoel-
einden

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen in gesloten bebouwing (W(a)) en woningen in vrijstaande bebouwing (W(v)) met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - I woningen.
 - a. de woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwgrenzen;
 - b. bij de bouw van woningen moeten de op de plankaart per categorie vermelde voorschriften terzake van aaneenbouwen, goothoogte, bouwhoogte, voorgevelbreedte en afstanden tot de zijdelingse terreinscheidingen in acht worden genomen;
 - II Bijgebouwen, behorende bij woningen.

Per woning mogen, met inachtneming van de hierna volgende voorschriften maximaal drie bijgebouwen worden gebouwd, zoals een berging, garage of carport, plantenkas en dierenverblijf;

 1. bijgebouwen zijn slechts toegestaan, indien onmiddellijk grenzend aan de achtergevel van de woning een onbebouwd open erf of tuin met een oppervlakte van tenminste 20 m² voor de klasse W(a) en van tenminste 30 m² voor de klasse W(v) aanwezig blijft;
 2. bijgebouwen mogen aangebouwd aan de woning of vrijstaand worden gebouwd, met dien verstande, dat
 - indien de bijgebouwen achter en aan de woning worden gebouwd, de bouwdiepte van het bijgebouw maximaal 3,00 m mag bedragen, waarbij overschrijding van de achtergevelbouwgrens van de woning tot maximaal 3,00 m is toegestaan;
 - indien de bijgebouwen vrijstaand worden gebouwd de afstand tot de bouwgrenzen van de woning minimaal 1,00 m dient te bedragen;
 3. de bijgebouwen moeten worden gebouwd op de terreinscheiding of op tenminste 1,00 m van deze scheiding;
 4. de bijgebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) van de woning;

5. de bijgebouwen mogen aan elkaar worden gebouwd;
6. de gezamenlijke oppeverlakte van de bijgebouwen mag maximaal 30 m² bedragen;
7. de goothoogte en bouwhoogte van de bijgebouwen mag maximaal 2.75 m resp. 4.00 m bedragen;
8. in afwijking van het bepaalde sub a.7 mag de bouwhoogte van een plantenkas of dierenverblijf maximaal 2.50 m bedragen, en de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 6 m² bedragen;

III andere bouwwerken, behorende bij woningen.

de hoogte van de andere bouwwerken mag achter de voorgevelbouwgrems (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) niet meer bedragen dan 2 m en vóór de voorgevelbouwgrems niet meer dan 1 m;

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 3 I a voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrems ten behoeve van een uitbreiding van de woning, met dien verstande dat:
 - a.1 de bouwdiepte van de woning maximaal 12.00 m mag bedragen;
 - a.2 de bouwhoogte van de uitbreiding niet meer dan 3.00 m mag bedragen;
 - a.3 balkons en begaanbare platten op de uitbreiding zich niet verder dan 1 m achter de achtergevelbouwgrems mogen uitstrekken;
 - a.4 de plaats van de bijgebouwen na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid niet in strijd mag zijn met het in dit artikel met betrekking tot de plaats van de bijgebouwen bepaalde.
 - b. lid 3 II 6. voor het vergroten van het gezamenlijke oppervlak van de bijgebouwen tot maximaal 42 m², met dien verstande dat het gezamenlijk oppervlak van de plantenkas en het dierenverblijf niet meer dan 18 m² mag bedragen;
 - c. lid 3, tot een maximale hoogte van 2,75 m.
5. Indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "beperking vanwege defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 7.

Woon-
doeleinden
winkels en/of
kantoren en
bedrijven toe-
gestaan

1. De op de plankaart voor "Woondoeleinden" (winkels en/of kantoren en bedrijven toegestaan)" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, waarbij op de daarvoor op de plankaart aangegeven gedeelten winkels en/of kantoren en bedrijven zijn toegestaan.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, of
 - b. woningen, waarin uitsluitend in de eerste bouwlaag binnen de bouwgrenzen een winkel en/of kantoor is toegestaan, met de bij de woningen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
 - c. woningen, waarin uitsluitend op de daartoe aangewezen gronden op de achterterreinen bedrijfsgebouwen zijn toegestaan, met de bij de woningen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.
3. Op de bouw van de woningen en de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken is het bepaalde in artikel 6 van overeenkomstige toepassing.
4.
 - a. Bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan t.b.v. handels-, nijverheids- en ambachtelijke doeleinden. Hieronder worden stalgebouwen niet begrepen;
 - b. niet is toegestaan detailhandel en aanverwante dienstverlening, met uitzondering van detailhandel in goederen, welke in het bedrijfsgebouw worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, mits de vloeroppervlakte van de verkoopruimte niet meer betreft dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 - c. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen";
 - d. niet zijn toegestaan bedrijven welke zijn opgenomen onder de categorie A-inrichtingen, als bedoeld in artikel 1 sub x;
 - e. per bedrijf mag slechts 80% van de gronden worden bebouwd;
 - f. de bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 4.00 m.
 - g. tenzij op de plankaart anders is aangegeven, moet de afstand van een bedrijfsgebouw tot de achtergevel van de woning minimaal 8.00 m bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 c ten behoeve van bedrijven welke zijn opgenomen in categorie 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen en die naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven. Deze vrijstelling zal slechts worden verleend nadat belanghebbenden

in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij b. en w. kenbaar te maken en de raadscommissie, welke tot haar werkterrein de ruimtelijke ordening heeft, is gehoord.

6. Indien en voor zover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Beperking vanwege defensie belangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 8.

Bedrijfsdoel-
einden

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden, aangewezen gronden zijn bestemd voor handels-, nijverheids- en ambachtelijke doeleinden met daarbijbehorende bedrijfsgebouwen, werkplaatsen, loodsen, dienstwoningen en daarbijbehorende andere bouwwerken alsmede opslagterreinen, parkeervoorzieningen, tuinen en erven, wegen, fiets- en voetpaden en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend zijn toegestaan bedrijven welke zijn opgenomen onder categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen";
 - b. niet zijn toegestaan bedrijven welke zijn opgenomen onder de categorie A-inrichtingen, als bedoeld in artikel 1 sub x;
 - c. onder handel niet wordt verstaan detailhandel en aanverwante dienstverlening, tenzij het betreft detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hersteld, mits het vloeroppervlak van de verkoopruimte niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 - d. de gronden per bedrijf geheel mogen worden bebouwd;
 - e. de goothoogte maximaal mag bedragen van:
 - bedrijfsgebouwen 5.50 m;
 - dienstwoningen 6.50 m;
 - f. de bouwhoogte maximaal mag bedragen van:
 - bedrijfsgebouwen 8.00 m;
 - dienstwoningen 12.00 m;
 - andere bouwwerken 3.00 m;
 - g. in afwijking van het bepaalde sub f de bouwhoogte van windturbines 15.00 m mag bedragen;
 - h. in afwijking van het bepaalde sub e de goothoogte van bedrijfsgebouwen mag worden overschreden tot maximaal 7.00 m, mits deze gebouwen van platte daken worden voorzien;
 - i. ten hoogste één dienstwoning per bedrijf mag worden gebouwd;
 - j. de oppervlakte en inhoud van een inpandige of zelfstandige dienstwoning maximaal 100 m² respectievelijk 500 m³ mag bedragen;
 - k. de gebouwen aanéengesloten mogen worden gebouwd of op een onderlinge afstand van tenminste 4.00 m moeten worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid onder c. voor de uitoefening van detailhandel in automobielen, caravans, boten, motoren, landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën t.b.v. bedrijven alsmede goederen waarvan de verkoop in woonwijken en winkelconcentraties ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
 - b. het eerste lid onder a. ten behoeve van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen", en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën 1 en 2 van de "Staat van Inrichtingen".

3. Alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 2 onder b. stellen zij de eigenaars en/of gebruikers van de aangrenzende gronden in de gelegenheid hun eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken en vóór het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het vorige lid horen burgemeester en wethouders de raadscommissie tot welker werkring de ruimtelijke ordening behoort.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub g, met dien verstande dat:
 - a. de maximale bouwhoogte van windturbines mag worden verhoogd tot 25.00 m;
 - b. alvorens te beslissen de Inspecteur Natuurbehoud en Openluchtrecreatie of een andere landschapsdeskundige is gehoord.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub k, met dien verstande dat de onderlinge afstandsmaat minimaal 2.00 m moet bedragen en de bereikbaarheid van de bedrijfsgebouwen en/of de daarbij behorende gronden voldoende blijft verzekerd.
6. Indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Beperking vanwege defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 8a.

Volkstuinen

1. De op de plankaart voor "volkstuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen met de daarbij behorende bebouwing, toegangswegen, paden, erven, water, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. tuinhuisje, kassen, alsmede ten hoogste één gebouw voor gemeenschappelijke doeleinden;
 - b. andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. per volkstuin mag worden gebouwd:
 - indien het grondoppervlak van de volkstuin minder dan 140 m² bedraagt:
 - I. een kasje van maximaal 6 m²;
 - indien het grondoppervlak van de volkstuin tenminste 140 m² bedraagt:
 - I. een kasje van maximaal 6 m² en
 - II. een tuinhuisje van maximaal 8 m²;
 - indien het grondoppervlak van de volkstuin tenminste 200 m² bedraagt:
 - I. een kasje van maximaal 3 m² en
 - II. een tuinhuisje van maximaal 12 m²;
 - b. de bouwhoogte van een kasje mag maximaal 2.50 m bedragen en van een tuinhuisje maximaal 3.00 m;
 - c. de oppervlakte van het gebouw voor gemeenschappelijke doeleinden mag maximaal 100 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van het gebouw voor gemeenschappelijke doeleinden mag maximaal 2.50 m bedragen;
 - e. de bouwhoogte van het gebouw voor gemeenschappelijke doeleinden mag maximaal 4 m bedragen;
 - f. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2.75 m bedragen.
4. Indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "beperking vanwege defensie belangen" is tevens het bepaalde in artikel 11, lid 3 van toepassing.

Artikel 9.

Verkeers-
doeleinden

1. De op de plankkaart voor "verkeersdoeleinden" aange-
wezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. ontsluitingsverkeer met de daarbijbehorende
wegen, fiets- en voetpaden, bermsloten, groen-
en parkeervoorzieningen, voorzover de bestem-
ming is aangegeven met Vw (o);
 - b. langzaam verkeersroute met de daarbijbehorende
fiets- en voetpaden, bermsloten, groen- en par-
keervoorzieningen en ruitervpaden, voorzover de
bestemming is aangegeven met Vw (r).
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend
worden gebouwd andere bouwwerken, die blijkens aard
en constructie rechtstreeks ten dienste staan van de
gronden met de in lid 1 sub a en b bedoelde bestem-
ming.
3. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan
3,00 m bedragen.
4. Indien en voorzover de in ~~lid 1~~ bedoelde gronden
samenvallen met de bestemming "Beperking vanwege
defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel
11 lid 3 van toepassing.

Artikel 10.

Openbaar
groen

1. De op de plankaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, bermen en andere groenvoorzieningen, waarin voet- en ruiterspaden en speelveldjes, zijn toegestaan.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en constructie rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming "openbaar groen".
3. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.
4. Indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt met de bestemming "Beperking vanwege defensiebelangen", is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 11.

Beperkingen
vanwege de-
fensiebelan-
gen

1. De op de plankaart voor "beperkingen vanwege defensiebelangen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van het gebied ten behoeve van de invliegfunnel van vliegveld Valkenburg.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met de bestemmingen, waarmee de in lid 1 bedoelde bestemming samenvalt, met dien verstande dat niet in strijd mag worden gehandeld met het bepaalde in lid 3.
3.
 - a. Waar dit op de plankaart is aangegeven geldt een verbod voor bebouwing c.q. hogere bebouwing dan de op de plankaart voor dat plangedeelte aangegeven hoogten in meters ten opzichte van N.A.P.;
 - b. de onder a bedoelde maximum bouwhoogten mogen evenmin worden overschreden door bouwwerken, zoals dakkapellen, antennes, vlaggemasten, opbouwen ten behoeve van lift- en luchtbehandelingsinstallaties, windturbines, reclames en gelden ook voor tijdelijke bouwwerken.

HOOFDSTUK III

Bijzondere bepalingen

Artikel 12.

Gebruik
van gronden
en bouwwer-
ken

1. Het is verboden de gronden binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de plankaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van grond als:
 - a. staan- of ligplaats voor kampeermiddelen en andere onderkomens;
 - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - c. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en produkten;
 - d. voor de uitoefening van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1 sub s en t.
3. De verboden vervat in het eerste en tweede lid gelden niet:
 - a. indien en voor zover het gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd;
 - b. indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.
4. Het is verboden gebouwen en andere bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de plankaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 13.

Algemene vrij-
stellingsbe-
voegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat in geringe mate, dat wil zeggen niet meer dan 1 m, mag worden afgeweken van de in dit plan aangegeven bestemmingsgrenzen, voor zover dat bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan in die zin dat op de plankaart aangegeven bouwoppervlakken enigermate mogen worden verschoven met dien verstande, dat:
 - a. een verschuiving noodzakelijk is voor een goede uitvoering van een bouwplan;
 - b. het bouwoppervlak, qua situering, slechts in geringe mate mag afwijken van het op de plankaart aangegeven bouwoppervlak;
 - c. de oppervlakte van het bouwoppervlak niet mag worden vergroot.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes met een maximale inhoud van 65 m³ en een maximale hoogte van 3,5 m; voor lichtmasten mag vrijstelling worden verleend tot een hoogte van maximaal 10 m.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten behoeve van het overschrijden van bouwgrenzen:
 - I. met ten hoogste 50 cm:
 - a. door ondergeschikte delen van bouwwerken, als genoemd in artikel 2, lid 4, onder a en b;
 - II. met ten hoogste 60 cm:
door schoorstenen, als bedoeld in artikel 2, lid 4, onder g;
 - III. met ten hoogste 50 cm door erkers;
 - IV. met ten hoogste 1 m:
 - a. door balkons (waarvan de onderkant tenminste 2,50 m boven de grond moet zijn gelegen);
 - b. door luifels aan woningen;
 - c. door stoepen en stoeptreden;

De onder III en IV bedoelde bouwsels mogen niet breder zijn dan 2/5 van de breedte van de gevel waartegen zij aangebouwd zijn of waarvan zij een onderdeel vormen.
 - V. met ten hoogste 1,50 m:
 - a. door luifels aan winkels, kantoren en bedrijven;
 - b. door terrasmuurtjes als bedoeld in artikel 2, lid 4, onder e.

- VI. met ten hoogste 4 m² door tochtportalen aan woningen met dien verstande dat zij niet hoger mogen zijn dan 3.00 m en slechts aan de voorgevel of aan de zijgevel aangebouwd mogen worden, en de afstand tot de openbare weg tenminste 1,00 m moet bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten behoeve van het overschrijden van de toegestane maximale goothoogten over maximaal 30% van de lengte van de goot, mits dit niet leidt tot bebouwing buiten het in artikel 3 omschreven profiel.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen t.b.v. het overschrijden van de toegestane goot-, bouwhoogten en het profiel van gebouwen t.b.v. antenne(s)(masten) mits deze de toegestane hoogten en het profiel niet meer dan 6.00 m overschrijven.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van voorschriften van dit plan ten behoeve van het plaatsen dan wel bouwen van één vrijstaande antenne en/of antennemast per woning met een maximale hoogte van 12 m.
8. Indien en voorzover bebouwing - krachtens het bepaalde in dit artikel toegestaan - valt binnen de bestemming "Beperking vanwege defensiebelangen" is tevens het bepaalde in artikel 11 lid 3 van toepassing.

Artikel 14.

Dubbeltel-
bepaling

Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing, indien die grond ook ingevolge deze voorschriften in aanmerking moet worden genomen.

Artikel 15.

Wijzigingsbe-
voegdheid ex
art. 11 W.R.O.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin, dat agrarische bedrijven met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, die op het moment van tervisielegging van het ontwerp-plan zijn of daarna worden opgeheven, mogen worden gewijzigd in een semi-agrarisch bedrijf, met inachtneming van de volgende regelingen:
 - a. de wijzigingsbevoegdheid slechts toelaatbaar is, indien op het moment van het wijzigingsbesluit het gezamenlijk grondoppervlak van de bedrijfsgebouwen tenminste 100 m² bedraagt;
 - b. de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart niet gewijzigd mogen worden;
 - d. binnen de bestemming semi-agrarische doeleinden parkeerruimte dient te worden geprojecteerd opdat geen afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de verkeersvoorzieningen, met name op de weg Hoge Klei;
 - e. burgemeester en wethouders regels kunnen stellen ten aanzien van de maximale onderlinge afstandsmaten tussen de bedrijfsgebouwen, ter bescherming van de openheid van het landschap richting Kaswatering.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat de gronden met de bestemming "bedrijven", binnen het gebied dat is aangegeven met  gewijzigd mogen worden ten behoeve van de vestiging van ten hoogste één semi-agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 - a. de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart niet gewijzigd mogen worden;
 - b. binnen de bestemming semi-agrarische doeleinden parkeerruimte dient te worden geprojecteerd opdat geen afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de verkeersvoorzieningen met name op de weg Hoge Klei;
 - c. de bepalingen van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de gronden met de bestemming volkstuinen binnen het gebied dat is aangegeven met  te wijzigen in de bestemming agrarische doeleinden, met inachtneming van de volgende regelingen:
 - a. de bouwgrenzen van de aangrenzende bestemming agrarische doeleinden worden doorgetrokken, met dien verstande dat de bouwstrook eindigt op minimaal 10.00 m uit de grens met de bestemmingen verkeersdoeleinden en woondoeleinden;
 - b. de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

4. a. Bij toepassing van het bepaalde in de leden 1 t/m 3 worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun eventuele bezwaren tegen de wijziging schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het plan tot wijziging wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd; deze terinzagelegging wordt in de plaatselijke bladen bekend gemaakt. Bij de inzending van het wijzigingsbesluit aan Gedeputeerde Staten worden eventuele bezwaarschriften aan dit college overgelegd.
- b. Burgemeester en wethouders zullen van de in de leden 1 t/m 3 aan hen toegekende bevoegdheden niet eerder gebruik maken dan nadat de raad dan wel de raadscommissie tot welker werkkring de ruimtelijke ordening behoort in de gelegenheid is gesteld zijn mening over het voorgenomen wijzigingsplan aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

HOOFDSTUK IV

Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 16.

Bestaand
gebruik
van gron-
den en
bouwwerken

Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, of mogen worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 17.

Gedeelte-
lijke ver-
nieuwing of
verandering
van bestaan-
de bouwwerken,
strijdig met
het plan

Bouwwerken, welke bestaan op de dag van tervisielegging van het ontwerp van het plan of in aanbouw zijn, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend en die strijdig zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, doch uitsluitend onder de voorwaarde dat bij de gedeeltelijke vernieuwing en verandering een wijziging van het gebruik is verboden, tenzij het andere gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan.

Artikel 18.

Herbouw
na calami-
teit

Bouwwerken, als bedoeld in artikel 17, die strijdig zijn met het plan mogen - onverminderd de bevoegdheid tot ont-eigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in artikel 17 op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan, is aangevraagd.

Artikel 19.

Strafbe-
paling

Overtreding van het in artikel 12 lid 1 en 4 van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 20.

Titel

Dit plan kan worden aangehaalde onder de naam van: bestemmingsplan Hoge Klei.