

VOORSCHRIFTEN

Bestemmingsplan Hofcamp

Voorschriften Bestemmingsplan Hofcamp

INHOUD		Bladzijde
Hoofdstuk I	Algemene bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Profielen	5
 Hoofdstuk II		
Paragraaf 1	Wonen	6
Artikel 4	Eengezinshuizen	6
Artikel 5	Eengezinshuizen (winkels, kantoren of bedrijven toegestaan)	13
Artikel 6	Meergezinshuizen	14
Artikel 7	Woondoeleinden, nader uit te werken door b. en w. (art. 11 WRO)	16
 Paragraaf 2	 Handel en bedrijf	 19
Artikel 8	Winkels	19
Artikel 9	Winkels met woningen	19
Artikel 10	Winkels met meergezinshuizen	21
Artikel 11	Bedrijven	23
Artikel 12	Bedrijven met woningen	24
Artikel 13	Bedrijven met meergezinshuizen	25
Artikel 14	Bedrijven en kantoren	27
Artikel 15	Horecabedrijven	28
Artikel 16	Jachtwerf	29
 Paragraaf 3	 Centrale functies	 30
Artikel 17	Bijzondere doeleinden	30
 Paragraaf 4	 Verkeer	 32
Artikel 18	Benzinestation	32
Artikel 19	Verkeersdoeleinden	32
Artikel 20	Parkeerterrein	33
Artikel 21	Garageboxen	33

Paragraaf 5	Overige bestemmingen	34
Artikel 22	Transportleiding	34
Artikel 23	Nutsgebouw	34
Artikel 24	Openbaar groen	35
Artikel 25	Water	35
Artikel 26	Speelterrein	36
Hoofdstuk III	Bijzondere bepalingen	37
Artikel 27	Gebruik van gronden en bouwwerken	37
Artikel 28	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	38
Artikel 29	Wijzigingsbevoegdheid	40
Artikel 30	Dubbeltelbepaling	42
Hoofdstuk IV	Overgangs-, straf- en slotbepalingen	43
Artikel 31	Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken	43
Artikel 32	Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, strijdig met het plan	43
Artikel 33	Herbouw na calamiteit	43
Artikel 34	Strafbepaling	43
Artikel 35	Titel	44

Hoofdstuk I.

Algemene bepalingen.

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

Deze voorschriften verstaan onder:

- a. **bestemmingsplan of plan:**
het bestemmingsplan "hofcamp" vervat in plankaart en deze voorschriften;
- b. **plankaart:**
de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen nr. P 238, waarop de bestemmingen zijn aangegeven, en nr. P 207, waarop 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 is verbonden, 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:**
al dan niet vrijstaand, 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. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden;
- i. **voorgevelbouwgrens:**
dat gedeelte van de bebouwingsgrens dat bij het bouwen aan de naar een openbare weg gekeerde zijde van het bebouwingsoppervlak (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 bebouwingsgrens 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 bebouwingsgrens;
- 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(s);
- 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(s);
- m. **bebouwingsoppervlak:**
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen 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. **eengezinshuis:**
een gebouw dat één woning omvat;
- p. **meergezinshuis:**
een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- q. **dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor een persoon en diens gezin, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- r. **terreinscheiding:**
de feitelijke grens van een terrein;
- s. **winkel:**
een ruimte die blijkens haar indeling en inrichting is bestemd voor de uitoefening van een detailhandelsbedrijf en voor dienstverlening met ingebrip van daarbij behorende magazijnruimte;

- t. **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;
- u. **dienstverlening:**
het - met detailhandel vergelijkbare - verrichten van persoonlijke diensten aan of ten gerieve van het publiek, een en ander zoals plaatsvindt in een wasserette, reisbureau, postagentschap, bankinstelling e.d.;
- v. **horecabedrijf:**
een van de volgende bedrijven of een combinatie daarvan:
- motel/hotelbedrijf: het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
 - cafébedrijf: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken;
 - restaurantbedrijf: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van maaltijden en dranken;
 - cafetariabedrijf: het bedrijfsmatig verstrekken van kleine eetwaren al dan niet in combinatie met dranken.

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 en 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 mogen worden 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. **voorgevelbreedte van een gebouw of een woning:**
de voorgevelbreedte wordt gemeten buitenwerks uit de zijgevelvlakken van de buitenmuren en/of uit het hart van de gemene muren.

7. (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 sub a, b, c, d, f en g genoemde onderdelen van gebouwen buiten beschouwing worden gelaten.

8. 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 45° 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.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, met dien verstande dat:
 - de in dat lid genoemde hoeken maximaal 60° mogen bedragen, indien en voorzover het woningen en bijgebouwen betreft;
 - de in dat lid genoemde hoeken maximaal 75° mogen bedragen voor de overige gebouwen;
 - b. lid 2m t.b.v. bredere dakvensters tot maximaal 75° van de gevelbreedte, met dien verstande dat deze vrijstelling slechts mag worden verleend ten behoeve van dakvensters in niet naar de weg gekeerde gevel- of dakvlakken.
4. In het geval, bedoeld in artikel 4, lid 3 I sub h is afwijking van het in lid 1 bepaalde profiel toegestaan.

Hoofdstuk II.

Paragraaf 1. Wonen.

Artikel 4.

Eengezinshuizen EO en EG.

1. De op de plankaart voor **"eengezinshuizen"** aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen in open bebouwing (EO) en eengezinshuizen in gesloten bebouwing (EG). met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - I. **eengezinshuizen**
 - a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen met dien verstande dat tussen de achtergevel en de achterste terreinscheiding een afstand van tenminste 6 m in acht moet worden genomen; deze maat wordt gemeten haaks op de achtergevel, vanuit het verst achterwaarts gelegen deel van het eengezinshuis, met dien verstande dat de in artikel 2, lid 4, genoemde onderdelen van gebouwen, alsmede aanbouwen, die niet breder zijn dan 2/5 van de gevelbreedte en niet dieper dan 3.00 m, buiten beschouwing blijven;
 - b. bij de bouw van eengezinshuizen moeten de op de plankaart per categorie vermelde voorschriften terzake van aaneenbouwen, aantal bouwlagen, goothoogte, bouwhoogte en voorgevelbreedte in acht worden genomen;
 - c. tenzij op de plankaart anders is aangegeven mag de afstand van een gebouw of gebouwenblok tot de zijdelingse terreinscheiding niet minder dan 3.60 m bedragen en de afstand tussen twee gebouwen of gebouwenblokken onderling niet minder dan 7.20 m;
 - d. in afwijking van het onder c bepaalde gelden voor de klasse EO-K minimale afstanden van 2.50 m (in plaats van 3.60 m) en 5 m (in plaats van 7.20 m); tenzij de - op de dag van tervisielegging van het ontwerpplan - bestaande afstanden minder dan 2.50 m resp. 5.00 m bedragen, in welk geval deze bestaande afstanden als minimale afstandsmaten mogen worden aangehouden;

- e. in afwijking van hetgeen op de plankaart over de minimale voorgevelbreedte voor de klasse EO-K is bepaald mag de - op de dag van tervisielegging van het ontwerpplan - bestaande voorgevelbreedte, welke minder dan 6.00 m bedraagt, als minimale maat worden aangehouden;
- f. in afwijking van het bepaalde onder c en d gelden voor de op hoeken van wegen gelegen hoekhuizen/bouwpercelen de volgende bepalingen met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse terreinscheiding met de weg:
 - f.1 de afstand van een gebouw of gebouwenblok tot de zijdelingse terreinscheiding mag niet minder bedragen dan de op de plankaart aangegeven afstand;
 - f.2 indien op de plankaart geen afstandsmaat is aangegeven, geldt een afstandsmaat van tenminste 4 m, tenzij de - op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan - bestaande afstand tot de zijdelingse terreinscheiding minder dan 4 m bedraagt, in welk geval deze bestaande maat als minimale afstandsmaat mag worden aangehouden;
 - f.3 bij toepassing van het bepaalde onder f.2 mag het gebouw of gebouwenblok de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende achter het hoekhuis/perceel gelegen hoofdgebouw, niet overschrijden.
- g. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor de klasse E3G-S, dat de achtergevelbouwgrens mag worden overschreden tot een maximale bouwdiepte van 13.00 m, met dien verstande dat die overschrijding uitsluitend de eerste bouwlaag mag betreffen;
- h. met uitzondering van kopgevels mogen gevelvlakken geen grotere hoogte hebben dan de maximum toegestane goothoogten. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van deze hoogtebepaling vrijstelling te verlenen (b.v. t.b.v. zgn. "lessenaardaken") tot een hoogte van maximaal 9.00 m voor ten hoogste één gevelvlak per woning.

II. **bijgebouwen, behorende bij eengezinshuizen.**

Per eengezinshuis mogen, met inachtneming van de hierna volgende voorschriften worden gebouwd:

- a. één berging voor huishoudelijke doeleinden;
- b. één garage;
- c. één carport;
- d. één plantenkasje;

Bijgebouwen zijn slechts toegestaan indien onmiddellijk grenzend aan de achtergevel van het eengezinshuis, over een breedte van tenminste 3/5 van die gevelbreedte, een onbebouwd open erf of tuin met een oppervlakte van tenminste 30 m² aanwezig blijft.

- a. een **berging voor huishoudelijke doeleinden** moet voldoen aan de volgende voorschriften:
- a.1 het grondoppervlak mag niet meer dan 12 m² bedragen;
 - a.2 de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2,75 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - a.3 een berging mag zowel aan als los van een eengezinshuis worden gebouwd;
 - a.4 indien een berging wordt gebouwd **achter en los** van een eengezinshuis moeten voor wat de situering betreft de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - de afstand tussen de berging en de achtergevelbouwgrens moet tenminste 2 m bedragen;
 - de berging moet worden gebouwd op de terreinscheiding of op tenminste 1 m van deze scheiding;
 - a.5 indien een berging wordt gebouwd **achter en aan** een eengezinshuis moeten voor wat de situering betreft de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - het aanbouwen mag niet plaats vinden over meer dan 2/5 van de achtergevelbreedte;
 - de totale bouwdiepte van de berging mag niet meer dan 3 m bedragen, waarbij overschrijding van de achtergevelbouwgrens tot maximaal 3 m is toegestaan;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 3.50 m;
 - het bepaalde in dit artikel in lid 4, onder a.1 en a.a.1 is van overeenkomstige toepassing;
 - a.6 indien een berging wordt gebouwd **naast en los** van een eengezinshuis moeten voor wat de situering betreft de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - de berging moet worden gebouwd op tenminste 2 van het eengezinshuis en op tenminste 3 m achter de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn);
 - de berging moet worden gebouwd op de terreinscheiding of op tenminste 1 m van deze scheiding;
 - a.7 indien de berging wordt gebouwd **naast en aan** een eengezinshuis moeten voor wat betreft de situering de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - de berging moet worden gebouwd op tenminste 3 m achter de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn);

- de berging moet worden gebouwd op de zijdelingse terreinscheiding of op tenminste 1 m van deze scheiding;
 - a.8 in afwijking van hetgeen is bepaald t.a.v. de afstand tussen de berging en de achter- en zijgevelbouwgrens onder a.4 en a.6 dient de afstand tussen de berging, indien en voorzover deze gelegen is achter het verlengde van de achtergevel en naast het verlengde van de zijgevel, en de achter- en/of zijgevelbouwgrens minimaal 1.00 m bedragen;
 - a.9 in afwijking van het hiervoor onder a.4 tot en met a.8 bepaalde moet de berging ingeval van op hoeken van wegen gelegen hoekhuizen op tenminste 4 m uit de zijdelingse terreinscheiding met de weg worden geplaatst. Bij toepassing van deze bepaling mag de berging de lijn, getrokken in het verlengde van de voorgevel van het eerstvolgende achter het hoekhuis gelegen hoofdgebouw, niet overschrijden.
- b. Een **garage** moet voldoen aan de volgende voorschriften:
- b.1 een garage is slechts toegestaan indien deze vanaf de openbare weg met auto's bereikbaar is;
 - b.2 het grondoppervlak mag niet meer dan 18 m² bedragen, met dien verstande dat het grondoppervlak van een garage en een carport tezamen niet meer dan 18 m² mag bedragen;
 - b.3 het in dit lid onder a.2, a.3, a.4, a.6, a.7, a.8 en a.9 bepaalde is van overeenkomstige toepassing;
 - b.4 een garage en een berging mogen aan elkaar en als een ruimte worden gebouwd;
- c. een **carport** moet voldoen aan de volgende voorschriften:
- c.1 het grondoppervlak mag niet meer dan 18 m² bedragen, met dien verstande dat het grondoppervlak van een carport en een garage tezamen niet meer dan 18 m² mag bedragen;
 - c.2 het in dit lid onder a.2, a.3, a.4, a.6, a.7, a.8, a.9 en b.1 bepaalde is van overeenkomstige toepassing;
- d. een **plantenkasje** moet voldoen aan de volgende voorschriften:
- d.1 het grondoppervlak mag niet meer bedragen dan 6 m²;
 - d.2 de totale bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2.25 m;

- d.3 een plantenkasje dient achter de achtergevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn te worden gesitueerd; het in dit lid onder a.9 bepaalde is hierbij van overeenkomstige toepassing;

III. **andere bouwwerken, behorende bij eengezinshuizen:**

- a. de hoogte van de andere bouwwerken mag achter de voorgevelbouwgrens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) niet meer bedragen dan 2 m en voor de voorgevelbouwgrens niet meer dan 1 m;
- b. andere bouwwerken die zo zijn geconstrueerd dat redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten (zoals een afdak en hokken voor dieren) mogen per woning in totaal geen groter grondoppervlak hebben dan 3 m², terwijl de totale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m. Deze bouwwerken mogen alleen achter de achtergevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn worden geplaatst; het in dit lid onder II a.8 bepaalde is hierbij van overeenkomstige toepassing.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd **vrijstelling** te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, onder Ia, voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens ten behoeve van een uitbreiding van het eengezinshuis, met dien verstande dat:
 - a.1 de overschrijding van de achtergevelbouwgrens niet meer dan 3 m mag bedragen met dien verstande dat het verschil tussen de achtergevel van de uitbreiding en de achtergevel van de aangrenzende woning(en) eveneens niet meer dan 3 m mag bedragen. Laatstgenoemde beperking geldt niet voor die zijde van de uitbreiding waar de afstand tussen de uitbreiding en de zijdelingse terreinscheiding tenminste 2 m bedraagt;
 - a.2 de totale bouwhoogte van de uitbreiding niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - a.3 balkons en begaanbare platten op de uitbreiding zich niet verder dan 1 m achter de achtergevelbouwgrens mogen uitstrekken.

Deze vrijstelling mag slechts worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a.a.1 de breedte van het betreffende perceel en van de aan weerszijden van de uitbreiding gelegen percelen met een woonbestemming moet ter plaatse, van de uitbreiding tenminste 6.50 m per perceel bedragen (bij op hoeken van wegen gelegen eengezinshuizen behoeft alleen het aangrenzende bouwperceel deze minimale maat te hebben). Indien het eengezinshuis waarvoor de vrijstelling wordt gevraagd, ter plaatse van de gevraagde uitbreiding beschikt over een zijtuin, mag de breedte van deze zijtuin voor de toepassing van dit voorschrift worden geteld bij de breedte van het aangrenzende perceel;

- a.a.2 de afstand tussen de nieuwe achtergevel en de achter de achtergevel gelegen terreinscheiding moet haaks op de achtergevel gemeten, tenminste 10 m bedragen;
 - a.a.3 de afstand tussen de nieuwe achtergevel en het dichtstbijzijnde, achter de achtergevel gelegen bebouwingsoppervlak, waarbinnen een hogere goothoogte dan 3 m is toegestaan, moet tenminste 18 m bedragen;
 - a.a.4 de plaats van de bijgebouwen mag na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid niet in strijd zijn met het in deze voorschriften met betrekking tot de plaats van bijgebouwen bepaalde.
- b. lid 3, onder I.c., met dien verstande dat de daar genoemde afstanden van 3.60 m en 7.20 m mogen worden verkleind tot respectievelijk 2.50 m en 5.00 m.

Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

 - b.1 de met behulp van deze vrijstelling te realiseren uitbreiding van een eengezinshuis mag uit niet meer dan één bouwlaag bestaan;
 - b.2 de goothoogte van de uitbreiding mag niet meer dan 3.00 m en de bouwhoogte niet meer dan 6.00 m bedragen;
 - b.3 de plaats van de bijgebouwen mag na toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid niet in strijd zijn met het in deze voorschriften met betrekking tot de plaats van de bijgebouwen bepaalde.
- c. lid 3, onder II.a.2, II.b.3 en II.c.2, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot maximaal 6.00 m. Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast indien het een aangebouwd bijgebouw betreft, behorende bij een uit tenminste twee bouwlagen bestaand eengezinshuis, met dien verstande dat de afstand van het bijgebouw tot de bebouwingsgrens van het - naast de zijerfscheiding gelegen - woonhuis tenminste 10.00 m bedraagt;
- d. lid 3, onder II.b.2 en c.1 met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - d.1 het grondoppervlak niet meer dan 30 m² mag bedragen, met dien verstande dat het grondoppervlak van een garage en een carport tezamen niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - d.2 het totale maximale bouwoppervlak van de bijgebouwen (inclusief berging en plantenkas) niet meer mag bedragen dan 40% van de oppervlakte van het open erf of tuin, gelegen achter de achtergevel van het eengezinshuis;

- e. lid 3, onder II.a.9, II.b.3, II.c.2, II.d.3 en III.b, met dien verstande dat:
- indien toepassing van dat voorschrift tot gevolg heeft dat er geen of onvoldoende ruimte voor bijgebouwen of andere bouwwerken overblijft, de in genoemde voorschriften bedoelde lijn tot maximaal een in het verlengde van de zijgevel van het huis te trekken lijn mag worden opgeschoven;
 - bijgebouwen en andere bouwwerken op minder dan 4 m uit de zijdelingse terreinscheiding met de weg mogen worden geplaatst, doch niet voorbij een in het verlengde van de zijgevel van het huis te trekken lijn;
- f. lid 3, onder II, a.6 t/m a.7, b.3 en c.2, in die zin dat de daargenoemde bijgebouwen, indien gebouwd naast een eengezinshuis, ook mogen worden gesitueerd tot maximaal een in het verlengde van de voorgevel te trekken lijn. Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast bij hoek of eindwoningen, gelegen achter een op de hoek van twee wegen gelegen woonhuis;
- g. lid 3, onder II d.1 en d.2, tot een maximaal grondoppervlak van 14 m² en een maximale bouwhoogte van 3.50 m. Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast indien de afstand tussen de achtergevelbouwgrens en de achterste terreinscheiding meer dan 20.00 m bedraagt;
- h. lid 3, onder IIIa, tot een maximale hoogte van 2,75 m voor pergola's en dergelijke tot de tuininrichting behorende andere bouwwerken (geen terreinscheidingen zijnde);
- i. lid 3, onder II a.3 t/m II a.9, II, b.3 en II c.2, met dien verstande dat met betrekking tot de plaats van de bijgebouwen mag worden afgeweken van het in die voorschriften daaromtrent bepaalde.

Deze vrijstellingsbevoegdheid mag slechts worden toegepast ten behoeve van de complex-gewijzigde nieuwbouw en renovatie van woningen.

Van deze bevoegdheid zal niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat belanghebbenden (waaronder de eigenaren van aangrenzende panden) in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken; het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd en deze tervisielegging wordt in de plaatselijke bladen bekend gemaakt.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering van bijgebouwen ten einde te bereiken dat (achter)paden voor gemeenschappelijk gebruik ongebouwd blijven.
6. Daar waar de bestemming eengezinshuizen ligt binnen 6.00 m uit het hart van de bestemming transportleiding mag niet worden gebouwd.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6, voorzover het andere bouwwerken betreft.
8. Waar dit op de plankaart staat aangegeven met  is een kamer-verhuur- en pensionbedrijf toegestaan.

Artikel 5.

Eengezinshuizen. (winkels, kantoren, bedrijven toegestaan).

(W) E

(K) E

(B) E

1. De op de plankaart voor "eengezinshuizen (winkels, kantoren of bedrijven toegestaan)" ((W)E, (K)E, (B)E aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, waarin uitsluitend in de eerste bouwlaag respectievelijk winkels, kantoren, of bedrijven zijn toegestaan, met de bij de eengezinshuizen behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. eengezinshuizen met daarbijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken, of:
 - b. eengezinshuizen, waarin uitsluitend in de eerste bouwlaag winkels, kantoren of bedrijven zijn toegestaan, met de bij eengezinshuizen behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.
In dit artikel worden onder "bedrijven" verstaan de krachtens artikel 11 toegestane bedrijven.
3. Op de bouw van de in lid 2 bedoelde gebouwen en andere bouwwerken is het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in de eerste bouwlaag winkels, kantoren of bedrijven zijn toegestaan.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van:
 - a. de vestiging van een kantoor in de eerste bouwlaag, daar waar op de plankaart de bestemmingen (B)E en (W)E zijn aangegeven;
 - b. de vestiging van een winkel in de eerste bouwlaag daar waar op de plankaart de bestemming (K)E is aangegeven.

Van de onder a en b genoemde bevoegdheden zal niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat belanghebbenden (waaronder de eigenaren van aangrenzende panden) in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken; het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd en deze tervisielegging wordt in de plaatselijke bladen bekend gemaakt.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2b voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens t.b.v. de uitbreiding van een winkel met daarbij behorende bijgebouwen en werkplaatsen, met dien verstande dat:
 - a. de uitbreiding slechts mag plaatsvinden binnen enerzijds de denkbeeldig verlengde lijnen van de zijgevelvlakken en/of de hartlijnen van de gemene muren van de uit te breiden winkel en anderzijds de bestemmingsgrens, die evenwijdig loopt met de achtergevelbouwgrens;
 - b. de uitbreiding buiten de sub a genoemde lijnen mag plaatsvinden, mits het sub a toegestane maximale oppervlak niet wordt overschreden;
 - c. goot- en bouwhoogte slechts maximaal 2.50 m resp. 3.00 m mag bedragen.

Van deze bevoegdheid zal niet eerder gebruik worden gemaakt dan nadat belanghebbenden (waaronder de eigenaren van aangrenzende panden) in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken; het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd en deze tervisielegging wordt in de plaatselijke bladen bekend gemaakt.

Artikel 6.

Meergezinshuizen.

M en O + M.

1. De op de plankaart voor "meergezinshuizen" (M en O + M) aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen met de daarbij behorende gemeenschappelijke ruimten, bergingen, garages, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. meergezinshuizen met bergingen en garages;
 - b. andere bouwwerken.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de meergezinshuizen, bergingen en garages mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;

- b. waar dit op de plankaart met "0" is aangegeven mogen in de eerste bouwlaag in pandige bergingen en garages worden gebouwd;
 - c. de op de plankaart vermelde voorschriften ter zake van aantal bouwlagen, goothoogten, bouwhoogten en voorgevelbreedten moeten in acht worden genomen;
 - d. als andere bouwwerken zijn alleen terreinscheidingen en tot de tuininrichting behorende andere bouwwerken toegestaan; deze bouwwerken mogen voor de voorgevelbouw grens niet hoger zijn dan 1.00 m en achter de voorgevelbouw grens en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet hoger dan 2.00 m;
 - e. in afwijking van het bepaalde in dit lid onder a en d zijn bij woningen in de onderste woonlaag, die beschikken over een eigen, niet gemeenschappelijke tuin, in de achtertuin toegestaan een berging en een plantenkasje, en wel onder de volgende voorwaarden:
 - e.1 met betrekking tot een **berging**:
 - het grondoppervlak mag niet meer bedragen dan 12.00 m²;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 2.75 m en de bouwhoogte niet meer dan 4 m;
 - de berging moet worden gesitueerd op tenminste 2.00 m achter de achtergevelbouw grens (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn) en voorts op de terreinscheiding of op tenminste 1.00 m van de scheiding;
 - het bepaalde in artikel 4, lid 3, onder II.a.9 is van overeenkomstige toepassing;
 - e.2 met betrekking tot een **plantenkasje**:
 - het grondoppervlak mag niet meer bedragen dan 6.00 m;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2.25 m;
 - het plantenkasje moet worden gesitueerd achter de achtergevel (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn)
 - het bepaalde in artikel 4, lid 3, onder II.a.9 is van overeenkomstige toepassing.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder c, ten behoeve van één extra bouwlaag, mits de maximale bouwdiepte, goot- en bouwhoogte en het toegestane profiel niet wordt overschreden.
5. Waar dit op de plankaart staat aangegeven met  is een kamer-verhuur- en pensionbedrijf toegestaan.

Artikel 7.

Woongebied nader uit te werken door b. en w.

(art. 11 W.R.O)

Niet goedgekeurd
door Gedeputeerde -
Staten

1. De op de plankaart voor "woongebied, nader uit te werken door burgemeester en wethouders", aangewezen gronden zijn bestemd:
 - a. met I, voor minimaal 75% en maximaal 90% voor eengezinshuizen en meergezinshuizen met daarbijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven (als bedoeld in artikel 4 en 6) en voor minimaal 10% en maximaal 25% voor verkeersdoeleinden (als bedoeld in artikel 19);
 - b. voorzover het gronden betreft, op de kaart aangeduid met II, voor minimaal 45% en maximaal 70% voor eengezinshuizen met daarbijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven (als bedoeld in artikel 4), voor minimaal 10% en maximaal 25% voor verkeersdoeleinden (als bedoeld in artikel 19) en voor minimaal 15 en maximaal 35% voor openbaar groen en/of speelterrein (als bedoeld in de artikelen 24 en 26);
2. De in lid 1 bedoelde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - I. voor zover het betreft de in lid 1, onder a, bedoelde gronden:
 - a. van de gronden mag niet meer dan 35% worden bebouwd met eengezinshuizen en meergezinshuizen;
 - b. de goothoogte van de eengezinshuizen en meergezinshuizen mag niet meer bedragen dan 6.50 m en de bouwdiepte en bouwhoogte voor eengezinshuizen en voor meergezinshuizen niet meer dan 12.00 m;
 - c. de afstand van de te bouwen eengezinshuizen en meergezinshuizen tot de aangrenzende bestaande woningen dient tenminste 20 m te bedragen;
 - d. op de voor eengezinshuizen, meergezinshuizen, en verkeersdoeleinden aan te wijzen gronden is het bepaalde in de artikelen 4, 6 en 19 van overeenkomstige toepassing, waarbij voor wat betreft de plaats van de bebouwing behorende bij meergezinshuizen mag worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6;
 - e. nadat een akoustisch onderzoek is ingesteld naar het verwachte geluidsniveau op de gevels van de woningen vanwege de Rijksstraatweg, de Deijlerweg en de geprojecteerde randweg;
 - f. de inspecteur voor de volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu is gehoord.
 - II. voor zover het betreft de in lid 1, onder b, bedoelde gronden:
 - a. van de gronden mag niet meer dan 25% worden bebouwd met eengezinshuizen;

- b. op de voor eengezinshuizen aan te wijzen gronden is het bepaalde in dit lid, onder I b, alsmede het bepaalde in artikel 4 van overeenkomstige toepassing;
 - c. de afstand van de eengezinshuizen tot de aangrenze bestaande woningen dient tenminste 10 m te bedragen;
 - d. op de voor verkeersdoeleinden en openbaar groen en/of speelterrein aan te wijzen gronden is het bepaalde in de artikelen 19, 24 en 26 van overeenkomstige toepassing.
- 3. Burgemeester en wethouders moeten het plan uitwerken volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het in de leden 1 en 2 bepaalde en voorts met inachtneming van de volgende regel:
 - a. per woning mogen maximaal 2 parkeerplaatsen en moet minimaal 1 parkeerplaats aanwezig zijn; voor bejaardenwoningen geldt deze norm per 2 woningen.
- 4.
 - a. Het ontwerp van een plan tot uitwerking ligt gedurende veertien dagen voor een ieder ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwdbladen, die in de gemeente worden uitgegeven en verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen tegen het ontwerp.
 - c. Gedurende de onder genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
 - d. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het uitgewerkte plan aan Gedeputeerde Staten van zuid-Holland worden de ingediende bezwaarschriften sub c overgelegd.
- 5.
 - a. Op de gronden, zoals bedoeld in lid 1 mag, zolang de uitwerking van het bestemmingsplan niet is goedgekeurd, niet worden gebouwd.
 - b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing, indien de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld uitgewerkt plan of een ontwerp daarvoor en vooraf door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van een daartoe strekkende bouwvergunning geen bezwaar hebben.
 - c. Indien nog geen uitgewerkt plan is vastgesteld of een ontwerp daarvoor is gereedgekomen, mogen in afwijking van het bepaalde sub a bouwwerken, welke bestaan op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp voor het plan dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens bouwvergunning welke is of moet worden verleend en die overeenstemmen met de globale bestemming:
 - c.1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - c.2 na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 3 jaar is aangevraagd, behoudens oteigening overeenkomstig de wet;

c.3

indien en voorzover de bouwwerken woningen betreffen, mogen in de bij de woningen behorende erven of tuinen worden gebouwd:

c.3.a één berging of uitbreiding van de bestaande berging onder de volgende voorwaarden:

- * grondoppervlak niet meer dan 6 m²;
- * goothoogte en bouwhoogte niet meer dan 2.75 m resp. 4.00 m;
- * situering achter de achtergevel (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn);

c.3.b één plantenkasje, onder de volgende voorwaarden:

- * grondoppervlak niet meer dan 6.00 m²;
- * bouwhoogte niet meer dan 2.25 m;
- * situering achter de achtergevel (en een in het verlengde daarvan te trekken lijn);

c.3.c terreinafscheidingen, onder de volgende voorwaarden:

- * **voor** de voorgevelbouwgrens en een in het verlengde daarvan te trekken lijn niet hoger dan 1.00 m;
- * achter de voorgevelbouwgrens en een in het verlengde daarvan te trekken lijn, niet meer dan 2.00 m bouwhoogte;

c.3.d andere bouwwerken die zo zijn gecontrueerd dat redelijkerwijs een inhoud kan worden gemeten (zoals een afdak of hokken voor dieren) onder de volgende voorwaarden:

- * per woning in totaal geen groter oppervlak dan 3.00 m²;
- * de totale bouwhoogte niet meer dan 2.00 m;
- * situering achter de achtergevel en een in het verlengde daarvan te trekken lijn;

Paragraaf 2.

Handel en bedrijf.

Artikel 8.

Winkels W.

1. De op de plankaart voor "winkels" (W) met daarbijbehorende bijgebouwen, werkplaatsen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. winkels met daarbijgeborende bijgebouwen en werkplaatsen;
 - b. andere bouwwerken behorende bij een ten dienste van de onder a bedoelde gebouwen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de in lid 2, onder a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de goot- en bouwhoogte van de in lid 2, onder a, genoemde gebouwen mag niet meer dan 4.50 m bedragen;
 - c. de voorgevelbreedte van een winkel moet tenminste 4.00 m bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. de leden 1 en 2, in die zin dat de winkel geheel tot horecabedrijf mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt, met dien verstande dat het in artikel 9, lid 6, bepaalde van overeenkomstige toepassing is;
 - b. de leden 1 en 2, in die zin dat de winkel geheel tot kantoor mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt, met dien verstande dat het in artikel 9, lid 6, bepaalde van overeenkomstige toepassing is.

Bij toepassing van de onder a en b bedoelde vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden afgeweken van de in lid 3 vermelde voorschriften.

Artikel 9.

Winkels met woningen WE.

1. De op de plankaart voor "winkels met woningen" (WE) aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels met woningen met de daarbijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven, alsmede voor bij winkels behorende werkplaatsen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. winkels met woningen;

- b. bijgebouwen en andere bouwwerken behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde winkels met woningen, alsmede werkplaatsen behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde winkels.
3. De in lid 2, onder a, genoemde gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
- a. deze gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
 - d. de goot- resp. bouwhoogte binnen het bebouwingsoppervlak mag bedragen:
 - ten hoogste 7.00 m resp. 12.00 m, indien het op de plankaart aangegeven aantal bouwlagen twee bedraagt;
 - ten hoogste 9.50 m resp. 12.00 m, indien het op de plankaart aangegeven aantal bouwlagen drie bedraagt;
 - e. de voorgevelbreedte van een winkel moet tenminste 4.00 m bedragen, terwijl de voorgevelbreedte van de woning ten minste 5.00 m moet bedragen.
4. De in lid 2, onder b, genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
- a. deze bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd, doch buiten het bebouwingsoppervlak alleen op de daarvoor op de plankaart aangewezen gedeelten;
 - b. de totale bouwhoogte van bijgebouwen en werkplaatsen behorende bij en ten dienste van de onder a. genoemde winkels en woningen mag niet meer dan 3.50 m bedragen;
 - c. voor zover de onder a bedoelde aangewezen gedeelten grenzen aan tot een woning behorende vertrekken moet op de begane grond tussen deze vertrekken en de in lid 2, onder b, bedoelde bouwwerken een afstand van tenminste 6 m in acht worden genomen over een breedte tenminste gelijk aan die van de vertrekken; deze maat wordt gemeten haaks op de achtergevel, vanuit het verst achterwaarts gelegen gedeelte van het eengezinshuis, met dien verstande dat de in artikel 2 lid 4, genoemde onderdelen van gebouwen alsmede aanbouwen, die niet breder zijn dan 2/5 van de gevelbreedte en niet dieper dan 3.00 m buiten beschouwing blijven;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3.00 m.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. de leden 1 en 2 in die zin dat de winkel geheel tot horecabedrijf mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt. Het horecabedrijf mag zich uitstrekken over het bebouwingsoppervlak en de ingevolge het bepaalde in lid 4, onder a, aangewezen buiten het bebouwingsoppervlak gelegen gedeelten.
Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden afgeweken van de voor winkels met woningen en de daarbijbehorende bebouwing voorgeschreven maten;

- b. in de leden 1 en 2 in die zin, dat:
 - b.1 een gebouw geheel tot woning mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt;
 - b.2 de tweede bouwlaag geheel tot winkel mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt;
 - b.3 het gebouw gedeeltelijk tot kantoor mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt (d.w.z. met uitzondering van de totale begane grondverdieping, die geheel kantoor mag worden, moet tenminste 50% van het overblijvende daarbovengelegen vloeroppervlak een woonbestemming houden). Bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid mag niet worden afgeweken van de voor winkels met woningen en de daarbijbehorende bebouwing voorgescreven maten;
 - c. lid 3, onder a, ten behoeve van de uitbreiding van een winkel, met dien erstande dat:
 - de uitbreiding slechts mag plaatsvinden binnen enerzijds de denkbeeldig verlengde lijnen van de zijgevelvlakken en/of de hartlijnen van de gemene muren van de uit te breiden winkel en anderzijds de bestemmingsgrens, die evenwijdig loopt met de achtergevelbouwgrens;
 - de bouwhoogte zal voldoen aan het in lid 4 van dit artikel onder b bepaalde.
6. Burgemeester en wethouders maken van de vrijstellingsbevoegdheid bedoeld in lid 5, onder a en b, niet eerder gebruik dan nadat belanghebbenden (waaronder de eigenaren van aangrenzende panden) in de gelegenheid zijn gesteld hun eventuele bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken. Het verzoek om vrijstelling wordt daartoe gedurende een termijn van veertien dagen voor een ieder ter inzage gelegd en deze tervisielegging wordt in de plaatselijke bladen bekend gemaakt.

Artikel 10.

Winkels met meergezinshuizen. W + M

- 1. De op de plankaart voor "winkels met meergezinshuizen" (W + M) aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels met meergezinshuizen met de daarbijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven, alsmede voor bij winkels behorende werkplaatsen.
- 2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. winkels met daarboven meergezinshuizen;
 - b. bijgebouwen en andere bouwwerken behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde gebouwen, alsmede werkplaatsen behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde winkels.

3. Bij de bouw van de in lid 2 genoemde bouwwerken moeten de volgende voorschriften in acht worden genomen:
 - a. de in lid 2 onder a genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. winkels en de daarbijbehorende bijgebouwen, werkplaatsen en andere bouwwerken zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven aantal;
 - d. de goothoogte van de winkels met de meergezinshuizen mag niet meer bedragen dan 9.50 m en de bouwhoogte mag niet meer dan 12.00 m bedragen;
 - e. de voorgevelbreedte van een winkel en een meergezinshuis moet tenminste 4.00 m bedragen;
 - f. de in lid 2 onder b genoemde bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd, doch buiten het bebouwingsoppervlak alleen op de daarvoor op de plankaart aangewezen gedeelten;
 - g. op de in lid 2 onder b genoemde bouwwerken is het bepaalde in artikel 9, lid 4, onder b en d, van overeenkomstige toepassing.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. de leden 1 en 2 in die zin dat de winkel geheel tot horecabedrijf mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt.
Het bepaalde in artikel 9, lid 5a en lid 6 is op deze vrijstellingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing.
 - b. de leden 1 en 2 in die zin dat de winkel geheel tot kantoor mag worden verbouwd en als zodanig mag worden gebruikt.
Het bepaalde in artikel 9, lid 6, is op deze vrijstellingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing;
 - c. lid 3, onder a, ten behoeve van de uitbreiding van een winkel.
Het bepaalde in artikel 9, lid 5, onder c, is op deze vrijstellingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing;
 - d. lid 3, onder c, ten behoeve van één extra bouwlaag voor de meergezinshuizen.
Het bepaalde in artikel 6, lid 4, is op deze vrijstellingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing.

Bij toepassing van de onder a en b bedoelde vrijstellingsbevoegdheden mag niet worden afgeweken van de in lid 3 genoemde maten.

Artikel 11.

Bedrijven. B

1. De op de plankaart voor "bedrijven" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handels-, nijverheids- of ambachtelijke doeleinden alsmede ten dienste van openbare nutsbedrijven (met uitzondering van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1, lid t en u) met daarbijbehorende andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, opslagterreinen, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen alsmede andere bouwwerken behorende bij en ten dienste van deze bedrijfsgebouwen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan op de plankaart per klasse is aangegeven, met dien verstande dat binnen een afstand van 6 m van de achtergevel van een eengezinshuis dan wel een meergezinshuis de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan die van het vloerpeil van de onderste woonlaag van het eengezinshuis of het meergezinshuis;
 - c. met inachtneming van de onder b genoemde restrictie mogen de bebouwingsoppervlakken geheel worden bebouwd.
4. Binnen deze bestemming zijn niet toegestaan:
 - a. bedrijven welke behoren tot de categorieën 3, 4 en 5 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen;
 - b. semi-agrarische bedrijven, zoals tuincentra, hoveniersbedrijven en bedrijven die opslag hebben van en handelen in zwarte aarde en meststoffen.
 - c. Bedrijven welke zijn opgenomen in het besluit categorie A-inrichtingen, zoals dit luidt op het tijdstip van de vaststelling van de herziening (zie bijlage bij deze voorschriften)".
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
lid 1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor:
 - a. de uitoefening van detailhandel in automobielen, caravans en boten, en naar de aard en omvang hiermee gelijk te stellen goederen, met dien verstande dat detailhandel in hiermee samenhangende onderdelen en accessoires als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering tevens toelaatbaar is, mits de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;

- b. dienstverlening, welke samenhangt met en een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering, mits de voor de dienstverlening ingerichte ruimte niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 - c. lid 4, ten behoeve van bedrijven welke zijn opgenomen in de categorieën 3 en 4 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 voor technische diensten is gehoord. Voorzover het betreft een bedrijf, dat behoort tot categorie 4 dienen bovendien gedeputeerde staten verklaard te hebben tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.
6. Waar dit op de plankaart met $\oplus$ - $\oplus$ staat aangegeven, is uitsluitend binnen die begrenzing de vestiging van een kantoor toegestaan, met dien verstande dat het bepaalde in lid 3 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 12.

Bedrijven met woningen. BE

1. De op de plankaart voor "bedrijven met woningen" (BE) aangegeven gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van bedrijfs- en woondoeleinden met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen in combinatie met woningen;
 - b. bijgebouwen en andere bouwwerken, behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde gebouwen.
3. Onder bedrijfsgebouwen worden in dit artikel uitsluitend verstaan gebouwen ten dienste van handels-, nijverheids- of ambachtelijke doeleinden (met uitzondering van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1 lid t en u).
4. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de woningen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen, terwijl de bedrijfsgebouwen en de in lid 2 onder b genoemde bijgebouwen zowel binnen als buiten de bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd, doch buiten de bebouwingsgrenzen alleen op de daarvoor op de plankaart aangewezen gedeelten;

- b. bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de eerste bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 4.50 m;
 - c. binnen het bebouwingsoppervlak geldt een maximale hoogte van 7.50 m en een maximale bouwhoogte van 12 m;
 - d. buiten het bebouwingsoppervlak mogen de bedrijfsgebouwen en de bijgebouwen geen grotere bouwhoogte hebben dan 4.50 m, met dien verstande dat binnen een afstand van 6 m van de achtergevel van het eengezinshuis de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die van het vloerpeil van de onderste woonlaag van het eengezinshuis; deze maat wordt gemeten haaks op de achtergevel vanuit het verst achterwaarts gelegen gedeelte van het eengezinshuis, met dien verstande dat de in artikel 2 lid 4, genoemde onderdelen van gebouwen, alsmede aanbouwen, die niet breder zijn dan 2/5 van de gevelbreedte en niet dieper dan 3.00 m, buiten beschouwing blijven;
 - e. andere bouwwerken mogen **voor** de voorgevelbouwgrens geen grotere bouwhoogte hebben dan 1.00 m en achter deze bouwgrens geen grotere hoogte dan 4.50 m;
 - f. de voorgevelbreedte van de woning moet tenminste 5.00 m bedragen.
5. Binnen de in dit artikel bedoelde bestemming zijn niet toegestaan de in artikel 11 lid 4, bedoelde bedrijven.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, en lid 5, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 11, lid 5 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 13.

Bedrijven met meergezinshuizen. B + M

1. De op de plankaart voor "bedrijven met meergezinshuizen" (B + M) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienst van handels-, nijverheids- of ambachtelijke doeleinden (met uitzondering van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1 lid t en u) al dan niet met meergezinshuizen daarboven, met de daarbijbehorende andere bouwwerken erven en tuinen, alsmede met de bij meergezinshuizen behorende bergingen en garages.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, behorende bij en ten dienste van deze bedrijfsgebouwen;
 - b. meergezinshuizen met bergingen en garages, behorende bij en ten dienste van deze meergezinshuizen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
- a. de bedrijfsgebouwen, meergezinshuizen, bergingen en garages mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;

- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
 - d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen zonder woningen daarboven, mag niet meer dan 6.00 m bedragen
 - e. ingeval meergezinshuizen boven de bedrijfsgebouwen worden gebouwd mag de goothoogte niet meer dan 11 m en de bouwhoogte niet meer dan 13.00 m bedragen.
 - f. de voorgevelbreedte van een meergezinshuis mag niet minder dan 4.00 m bedragen;
 - g. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd;
 - h. de hoogte van de andere bouwwerken mag **voor** de voorgevelbouwgrens niet meer bedragen dan 1.00 m en achter de voorgevelbouwgrens niet meer dan 4.50 m.
4. Binnen deze bestemming zijn niet toegestaan de in artikel 11, lid 4, bedoelde bedrijven.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 en 2 ten behoeve van woningen (niet behorende tot een meergezinshuis) in de tweede en/of derde bouwlaag, met dien verstande dat:
 - a.1 de inhoud van de woningen niet meer mag bedragen dan 500 m³ per woning;
 - a.2 de goothoogte van woningen niet meer mag bedragen dan 11.00 m en de bouwhoogte niet meer dan 13.00 m;
 - a.3 de woningen slechts mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - a.4 deze vrijstelling niet mag worden verleend als binnen een afstand van 6.00 m van de achtergevel van de woningen bedrijfsgebouwen aanwezig zijn, waarvan de totale bouwhoogte hoger is dan het vloerpeil van de onderste woonlaag van de woningen; deze maat wordt gemeten haaks op de achtergevel, vanuit het verst achterwaarts gelegen gedeelte van de woning, met dien verstande dat de in artikel 2 lid 4 genoemde onderdelen van gebouwen, alsmede aanbouwen die niet breder zijn dan 2/5 van de gevelbreedte en niet dieper dan 3.00 m buiten beschouwing blijven;
 - b. de leden 1 en 2 ten behoeve van (al dan niet bij ter plaatse gevestigde bedrijven behorende) kantoren in de eerste bouwlaag, eventueel met woningen of meergezinshuizen daarboven of (al dan niet bij ter plaatse gevestigde bedrijven behorende) kantoren in de eerste en de tweede bouwlaag, met dien verstande dat:
 - b.1 kantoorgebouwen in de eerste bouwlaag geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 4.50 m;
 - b.2 kantoorgebouwen met woningen daarboven uit niet meer dan 3 bouwlagen mogen bestaan en geen grotere goothoogte mogen hebben dan 11.00 m en geen grotere bouwhoogte dan 13.00 m;

- b.3 de kantoorgebouwen in de tweede bouwlaag geen groter oppervlak mogen hebben dan 50% van in de eerste bouwlaag toegestane bouwoppervlak;
- c. lid 1 en lid 4, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 11, lid 5, van overeenkomstige toepassing is;
- d. lid 3, onder b, ten behoeve van één extra bouwlaag, mits de maximale bouwdiepte, goot- en bouwhoogte en het toegestane profiel niet worden overschreden.

Artikel 14.

Bedrijven en kantoren.

1. De op de plankaart voor "bedrijven en kantoren" (BK) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handels-, nijverheids- of ambachtelijke doeleinden (met uitzondering van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1 lid t en u) al dan niet met kantoren met de daarbij behorende andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, opslagterreinen, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bedrijfsgebouwen met daarboven kantoren;
 - b. andere bouwwerken behorende bij en ten dienste van deze bedrijfsgebouwen;
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de bedrijfsgebouwen en kantoren mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend in de eerste bouwlaag toegestaan;
 - d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen zonder kantoren daarboven mag niet meer dan 4.50 m bedragen;
 - e. ingeval hoger gebouwd wordt dan de onder d genoemde maat, mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van kantoren met dien verstande, dat dan de bouwhoogte niet meer dan 6.50 m mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.50 m.
4. Binnen deze bestemming zijn niet toegestaan de in artikel 11 lid 4 bedoelde bedrijven.
5. B. en W. zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 4, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 11 lid 5 van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 15.

Horecabedrijven. H

1. De op de plankaart voor "horecabedrijven" (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor café's, cafetaria's, restaurants, hotels en motels, met in pandige dienstwoningen en met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, parkeerterreinen, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. café's, cafetaria's, restaurants, hotels en motels, waar in in pandige dienstwoningen zijn toegestaan;
 - b. bijgebouwen en andere bouwwerken, behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde gebouwen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de in lid 2, onder a, bedoelde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. motels zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen, de goot- en de bouwhoogte van de in lid 2 onder a bedoelde gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
4. De in lid 2 onder b bedoelde bijgebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 - b. bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd, doch buiten het bebouwingsoppervlak alleen achter de achtergevelbouw grens;
 - c. het grondoppervlak van buiten het bebouwingsoppervlak gelegen bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat bij een motel behalve deze 100 m² bijgebouwen ook nog eens maximaal 200 m² carports mogen worden opgericht;
 - d. bijgebouwen moeten worden gesitueerd op de terreinscheiding of op ten minste 1.00 m van deze scheiding;
 - e. bijgebouwen mogen worden aangebouwd aan de achtergevel; indien zij niet worden aangebouwd moet een afstand van ten minste 2.00 m in acht worden genomen;
5. De in lid 2, onder b, genoemde andere bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.50 m.

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, in die zin, dat buiten het bebouwingsoppervlak gelegen aangebouwde bijgebouwen bij het hoofdgebouw van horecabedrijf mogen worden getrokken.

Artikel 16.

Jachtwerf.

1. De op de plankaart voor "jachtwerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een jachtwerf met daarbijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, parkeerterreinen, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van de stalling en reparatie van vaartuigen;
 - b. twee dienstwoningen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de in lid 2, onder a en b genoemde gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven beheeringsgrenzen;
 - b. het bebouwingspercentage binnen het bebouwingsoppervlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte van de in lid a genoemde gebouwen (niet zijnde dienstwoningen) mag niet meer dan 4.50 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 12.00 m;
 - d. de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 500 m³ bedragen, de goothoogte niet meer dan 6.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 12.00 m;
 - e. bij een dienstwoning zijn bijgebouwen tot een maximaal grondoppervlak van in totaal 30 m² toegestaan en met een maximale hoogte van 2.75 m en een maximale bouwhoogte van 4.00 m;
 - f. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen.

Paragraaf 3. Centrale functies.

Artikel 17.

Bijzondere doeleinden. BD

1. De op de plankaart voor "bijzondere doeleinden" (BD) aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen (t.w. gebouwen met een openbaar of semi-openbaar karakter, alsmede gebouwen ten behoeve van religieuze, educatieve, culturele, sociale en medische doeleinden), dienstwoningen met daarbij behorende (bij)gebouwen), andere bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bijzondere gebouwen, als bedoeld in lid 1, met dienstwoningen;
 - b. bijgebouwen, fietsenstallingen en andere bouwwerken behorende bij en ten dienste van de in lid 1 bedoelde bijzondere gebouwen en dienstwoningen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de in lid 2 onder a en b genoemde gebouwen (met uitzondering van fietsenstallingen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. van het bebouwingsoppervlak mag geen groter percentage worden bebouwd dan op de plankaart is aangegeven; indien geen percentage is aangegeven mag het bebouwingsoppervlak geheel worden bebouwd;
 - c. de goot- en bouwhoogte van de bijzondere gebouwen mag ten hoogste bedragen het op de plankaart per klasse aangegeven aantal meters;
 - d. waar dit op de plankaart is aangegeven met ★ mag per bijzonder gebouw een dienstwoning met een inhoud van maximaal 500 m³ worden gebouwd; indien de dienstwoning niet inpandig wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer dan 6.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 12.00 m en moet de voorgevelbreedte tenminste 6.00 m bedragen;
 - e. de goothoogte resp. bouwhoogte van de bijgebouwen (met uitzondering van fietsenstallingen) mag ten hoogste 3.00 m resp. 4.50 m en het totale grondoppervlak van bijgebouwen (met uitzondering van fietsenstallingen) mag ten hoogste 48 m² per bijzonder gebouw bedragen;
 - f. per hoofdgebouw is een fietsenstalling toegestaan, zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak, van welke stalling de bouwhoogte niet meer dan 2.50 m en het buiten het bebouwingsoppervlak gelegen grondoppervlak niet meer dan 60 m² mag bedragen, terwijl buiten het bebouwingsoppervlak de afstand tussen de fietsenstalling en de aan de openbare weg grenzende bestemmingsgrens tenminste 4.00 m moet bedragen;
 - g. andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd;

- h. de hoogte van de andere bouwwerken mag **voor** de voor-gevelbouwgrens niet meer dan $1\frac{1}{2}$ m bedragen en daarachter niet meer dan $2\frac{1}{2}$ m.
- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 sub c, met dien verstande dat de maximum hoogte van de gebouwen in klasse K/K, overschreden mag worden met maximaal 3.00 m ten behoeve van het bouwen van huizen, centrale verwarmingsruimten en andere soortgelijke ruimten.
- 5. Daar waar de bestemming bijzondere doeleinden samenvalt met of ligt binnen de 6.00 m uit het hart van de bestemming transport-leiding mag niet worden gebouwd.

Paragraaf 4. Verkeer.

Artikel 18.

Benzinestation. VB

1. De op de plankaart voor "benzinestation" (VB) aangewezen gronden zijn bestemd voor een benzinestation en/of service-station met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, toegangswegen, parkeervoorzieningen en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de gebouwen moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de gebouwen mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 4.50 m;
 - c. de totale hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5.25 m en het totale grondoppervlak niet meer dan 180 m².

Artikel 19.

Verkeersdoeleinden.

1. De op de plankaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, groen- en parkeervoorzieningen, met daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10.00 m;
 - b. daar waar de bestemming verkeersdoeleinden samenvalt met de bestemming transportleiding moeten de andere bouwwerken op tenminste 6.00 m uit het hart van de transportleiding worden gesitueerd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b.
Alvorens een beslissing te nemen omtrent het verzoek om vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van de betreffende transportleiding.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 t.b.v. de overschrijding van de bebouwingsgrenzen van de bestemming winkel, gelegd op het Stadhoudersplein t.b.v. een kiosk, met dien verstande dat de op de plankaart aangegeven cirkel niet wordt overschreden.

Artikel 20.

Parkeerterrein.

1. De op de plankaart voor "parkeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterrein.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming parkeerterrein.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10.00 m;
 - b. daar waar de bestemming verkeersdoeleinden samenvalt met de bestemming transportleiding moeten de andere bouwwerken op tenminste 6.00 m uit het hart van de transportleiding worden gesitueerd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b.
Alvorens een beslissing te nemen omtrent het verzoek om vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van de betreffende transportleiding.

Artikel 21.

Garageboxen. (G)

1. De op de plankaart voor "garageboxen" (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het stallen van (motor)voertuigen en de niet-bedrijfsmatige berging van (huishoudelijke) goederen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd.
3. De in lid 2 bedoelde garageboxen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd;
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - c. de totale bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
 - d. de voorgevelbreedte van een garagebox mag niet minder dan 2.50 m bedragen.

Paragraaf 5. Overige bestemmingen.

Artikel 22.

Transportleiding.

1. De op de plankaart voor "transportleiding" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor een transportleiding.
2. In de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden aangebracht:
 - a. een hogedrukgasleiding (daar waar dit op de plankaart is aangegeven;
 - b. een rioolpersleiding (daar waar dit op de plankaart is aangegeven).
3.
 - a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd;
 - b. Ten behoeve van andere bestemmingen, welke samenvallen met of welke binnen 6.00 m liggen van de bestemming transportleiding, mag op de gronden, gelegen, binnen 6.00 m uit het hart van de transportleiding niet worden gebouwd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.

Artikel 23.

Nutsgebouw. Nr

1. De op de plankaart voor "nutsgebouw" (Nr) aangewezen gronden zijn bestemd voor rioolpompstations met daarbij behorende andere bouwwerken en erven.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. rioolpompstations;
 - b. andere bouwwerken, behorende bij en ten dienste van de onder a bedoelde stations.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorschriften:
 - a. de in lid 2, onder a, genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de in lid 2, onder b, bedoelde andere bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsoppervlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de in lid 2, onder a, genoemde bouwwerken mag niet meer dan 4.00 m bedragen, terwijl de bouwhoogte van de in lid 2, onder b, genoemde bouwwerken niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

Artikel 24.

Openbaar groen.

1. De op de plankaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, groenstroken, andere groenvoorzieningen, speelveldjes en paden, met de daarbijbehorende andere bouwwerken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming openbaar groen.
3.
 - a. De hoogte van de in lid 2 genoemde bouwwerken mag niet meer dan 4.00 m bedragen;
 - b. daar waar de bestemming openbaar groen samenvalt met de bestemming transportleiding moeten de andere bouwwerken op tenminste 6.00 m uit het hart van de transportleiding worden gesitueerd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b.
Alvorens een beslissing te nemen omtrent het verzoek om vrijstelling winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van de betreffende transportleiding.

Artikel 25.

Water.

1. De op de plankaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding en waterpartijen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd, indien en voor zover deze bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, oeverbescherming of oeververbinding noodzakelijk zijn.
3.
 - a. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 m bedragen;
 - b. daar waar de bestemming water samenvalt met de bestemming transportleiding moeten de andere bouwwerken op tenminste 6.00 m uit het hart van de transportleiding worden gesitueerd.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b.
Alvorens een beslissing te nemen omtrent het verzoek om vrijstelling winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheerder van de betreffende transportleiding.

Artikel 26.

Speelterrein.

1. De op de plankaart voor "speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor speelterrein met bijbehorende andere bouwwerken en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd.
3. De hoogte van deze andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 4.00 m.

Hoofdstuk III.

Bijzondere bepalingen.

Artikel 27.

Gebruik van gronden en bouwwerken.

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 gronden:
 - a. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van één of meer gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en produkten;
 - c. voor de uitoefening van detailhandel en dienstverlening als bedoeld in artikel 1 lid t en u.
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. De in de leden 1 en 4 gestelde verboden gelden niet, indien en voor zover deze verboden al voortvloeien uit een wet, een algemene maatregel van bestuur, een provinciale verordening, waterschapsverordening of keur.
6. Het bepaalde in de leden 1, 2c en 4 is niet van toepassing op de uitoefening van detailhandel in gebouwen en op gronden met de bestemmingen (B)E, BE, B + M en B + K, voor zover het betreft goederen die ter plaatse worden vervaardigd, bewerkt of hetsteld, mits de vloeroppervlakte van de verkoop niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m².
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 1, 2c en 4, op gronden met de bestemming (B)E, B, BE, B + M en B + K ten behoeve van:

- a. de uitoefening van detailhandel in automobielen, caravans en boten, en naar de aard en omvang hiermee gelijk te stellen goederen, met dien verstande dat detailhandel in hiermee samenhangende onderdelen en accessoires als ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering tevens toelaatbaar is, mits de verkoopvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
 - b. de uitoefening van detailhandel in goederen, waarvoor de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
 - c. dienstverlening, welke samenhangt met en een ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering, mits de voor de dienstverlening ingerichte ruimte niet meer bedraagt dan 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m²;
8. Het in lid 4 genoemde verbod geldt eveneens niet indien en voor zover de bepalingen van de onderwijswetgeving omtrent de beëindiging van het gebruik van toepassing zijn.
 9. 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 28.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

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 1.00 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 de op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlakken enigermate mogen worden verschoven met dien verstande, dat:
 - a. een verschuiving noodzakelijk is voor een goede uitvoering van een bouwplan;
 - b. het bebouwingsoppervlak, qua situering, niet meer dan 10% mag afwijken van het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak;
 - c. de oppervlakte van het bebouwingsoppervlak niet mag worden vergroot;
 - d. binnen 6.00 m uit het hart van de bestemming "transportleiding" geen gebouwen mogen worden opgericht.

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, schakelhuisjes, 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 10.00 m.
Binnen 6.00 m uit het hart van de bestemming "transportleiding" mogen geen gebouwen worden opgericht.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten behoeve van het overschrijden van bebouwingsgrenzen:
 - 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. ~~a. 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, bedrijven, horecabedrijven en bijzondere gebouwen.
 - b. door terrasmuurtjes als bedoeld in artikel 2, lid 4, onder e.
 - VI. met ten hoogste 4.00 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. Deze bouwsels mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 6.00 m gemeten uit het hart van de bestemming "transportleiding".
 - VII. met ten hoogste 10.00 m² door tochtportalen aan winkels, kantoren, bedrijfsgebouwen, horecabedrijven, gebouwen ten dienste van bijzondere doeleinden en ten dienste van de jachtwerf, met dien verstande dat zij niet hoger mogen zijn dan 3.00 m en de afstand tot de openbare weg tenminste 2.00 m moet bedragen. Deze bouwsels mogen niet gebouwd worden binnen een afstand van 6.00 m gemeten uit het hart van de bestemming "transportleiding".
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 van het bepaalde in deze voorschriften om bij restauratie van monumenten of van historische fundamenteën, gehoord de Rijksdienst voor Monumentenzorg, af te wijken van het bepaalde in dit plan, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar te hebben.
7. 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 overschrijden.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de 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 12.00 m.

Artikel 29.

Wijzigingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen E20, E20-K, E2G, E3G, E3G-S, (W)EZ, (K)E2, (B)E2, WE2, WE3 en BE2 te wijzigen in meergezinshuizen, met dien verstande dat:
 - a. de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet gewijzigd mogen worden;
 - b. de op de plankaart en in de voorschriften vermelde regels terzake van eeneenbouwen, goothoogte en bouwhoogte van de te wijzigen bestemmingen onverkort gehandhaafd blijven;
 - c. de regels betreffende de bijgebouwen van de te wijzigen bestemmingen onverkort gehandhaafd blijven;
 - d. bij de wijziging aangetoond dient te worden dat voldoende parkeerruimte voor personenauto's in relatie tot het aantal en type woningen in meergezinshuizen aanwezig is;
 - e. burgemeester en wethouders bij de wijziging kunnen bepalen, dat de meergezinshuizen uitsluitend dienen ter huisvesting van bejaarden, onvolledige gezinnen, alleenstaanden en tweepersoonshuishoudens.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gebied aangegeven met waarbinnen de grond is bestemd voor Bijzondere Doeleinden, te wijzigen in één- en/of meergezinshuizen, met dien verstande dat:
 - a. de bouwdiepte van eengezinshuizen maximaal 10.00 m mag bedragen en het op de plankaart aangegeven bebouwingsoppervlak bij de bestemming meergezinshuizen gehandhaafd dient te blijven;
 - b. de goot- resp. bouwhoogte maximaal 6.00 m resp. 12.00 m mag bedragen en het aantal bouwlagen maximaal twee mag bedragen;

- c. per woning in een meergezinshuis 0,5 parkeerplaats geprojecteerd wordt;
- d. de artikelen 4 (eengezinshuizen) en 6 (meergezinshuizen) van overeenkomstige toepassing zijn.

Niet goedge-
keurd door
Gedeputeerde -
Staten

3. ~~Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het gebied aangegeven met 0-0-0, waarbinnen de grond is bestemd voor Eengezinshuizen, winkel toegestaan in twee bouwlagen te wijzigen in ééngezinse/o meergezinshuizen, winkel toegestaan in drie bouwlagen, met dien verstande dat:~~

- ~~a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen gehandhaafd blijven;~~
- ~~b. de goot- resp. bouwhoogte maximaal 9.00 m resp. 12.00 m mag bedragen;~~
- ~~c. per woning binnen het te wijzigen gebied 1 parkeerplaats geprojecteerd wordt;~~
- ~~d. een akoustisch onderzoek wordt ingesteld naar het verwachte geluidsniveau op de gevels van de woningen vanwege de Rijksstraatweg en de Lange Kerkdam;~~
- ~~e. de inspecteur voor de volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu is gehoord;~~
- ~~f. de artikelen 4 (eengezinshuizen), 5 (eengezinshuizen, winkel toegestaan) en 6 meergezinshuizen) van overeenkomstige toepassing zijn, met dien verstande dat bij de vrijstelling geregeld in artikel 4 lid 4 sub d en artikel 5 lid 5 het bepaalde in dit lid sub c in acht dient te worden genomen.~~

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming transportleiding, voorzover het betreft de hogedrukgasleiding te verschuiven, met dien verstande dat:
- a. de bestemming binnen een strook van 30.00 m uit het hart van de op de kaart aangegeven hogedrukgasleiding gesitueerd mag worden;
 - b. het bepaalde in artikel 22 onverminderd van toepassing blijft.
5. a. Bij toepassing van het bepaalde in de leden 1 t/m 4 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 4 aan hen toegekende bevoegdheden niet eerder gebruik maken dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn mening over het voorgenomen wijzigingsplan en het in respectievelijk lid 1 sub d en lid 3 sub d gedane onderzoek aan burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

Artikel 30.

Dubbeltelbepaling.

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.

Hoofdstuk IV.

Overgangs-, straf- en slotbepalingen.

Artikel 31.

Bestaand gebruik van gronden en bouwwerken.

1. 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.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 32.

Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande 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 in strijd 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 33.

Herbouw na calamiteit.

Bouwwerken, als bedoeld in artikel 32, die strijdig zijn met het plan mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bepaalde in artikel 32 op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen 3 jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan, is aangevraagd.

Artikel 34.

Strafbepaling.

Overtreding van het in artikel 27, lid 1 en 4 en artikel 31 lid 1 van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 35.

Titel.

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam van: bestemmingsplan
Hofcamp.