

VOORSCHRIFTEN

VOORSCHRIFTEN

deel uit makende van het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe" in de gemeente Borsele.

INHOUD

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Gecombineerde bestemmingen	6
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel 4	Multifunctioneel groengebied	7
Artikel 5	Cultuurmonument	9
Artikel 6	Woondoeleinden	10
Artikel 7	Leidingzone	12
Artikel 8	Buisleidingenstrook	14
PARAGRAAF III	OVERIGE BEPALINGEN	16
Artikel 9	Wijzigingsbevoegdheden	16
Artikel 10	Nadere eisen	17
Artikel 11	Gebruiksbepalingen	18
Artikel 12	Overgangsbepalingen	19
Artikel 13	Strafbaarheid van overtredingen	20
Artikel 14	Slotbepaling	21

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel I

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan**: het bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe te Borsele;
2. **(plan)kaart**: de kaart deel uitmakende van het plan, bestaande uit één kaartblad;
3. **aan- en uitbouw**: een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor bewoning;
4. **afgewerkt maaiveld**: de gemiddelde hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond; bij hellende terreinen: het hoogste punt van de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;
5. **ander bouwwerk**: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
6. **archeologisch deskundige**: de provinciaal archeoloog van Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of een ander deskundig archeologisch adviesbureau;
7. **archeologische waarde**: de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;
8. **Awb**: de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
9. **bebouwing**: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
10. **bestaand**:
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

11. **bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemming;
12. **bijgebouw:** een gebouw, dat door haar indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, hobbyruimte, garage, tuinhuisje of een onderkomen voor dieren;
13. **bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
14. **bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
15. **burgerwoning:** een bestaande niet tot enig (agrarisch) bedrijf behorende woning, die dient als hoofdverblijf voor de huisvesting van één huishouden;
16. **cultuurhistorische waarde:** de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
17. **dakvoet:** de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen;
18. **gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
19. **landschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde, wat betreft het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde wordt bepaald door de herkenbaarheid en identiteit van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
20. **leidingbelang:** de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid met betrekking tot de leiding;
21. **natuurwetenschappelijke waarde:** de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
22. **peil:** voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk grenst aan een weg: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Bij ligging in het water: de gemiddelde hoogte van de aangrenzende oevers. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

23. **woning:** een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
24. **WRO:** de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

1. **de hoogte van een gebouw** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte bouwdeelen, tot het peil;
2. **de hoogte van de dakvoet** van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;
3. **de hoogte van andere bouwwerken** wordt gemeten vanaf de bovenkant van het bouwwerk tot het peil;
4. **de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten in de verticale projectie op het maaiveld van de grootste buitenwerkse maten van de gevels boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
5. **de breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk** wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;
6. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur;
7. **het bewoonbaar vloeroppervlak** van een woning wordt gemeten binnen de afgewerkte omtrekwallen (in voorkomende gevallen binnen de balustrade) onder aftrek van de in de ruimte inspringende onderdelen van het gebouw als schoorsteenstoelen, kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; vloeroppervlak waarboven minder dan 1,5 meter hoogte aanwezig is wordt hierbij buiten beschouwing gelaten;

Artikel 3

Gecombineerde bestemmingen

Wanneer op grond van het plan gronden bestemd zijn voor meerdere doeleinden, zijn de desbetreffende voorschriften gezamenlijk van toepassing voor het toelaatbare gebruik en de toelaatbare bebouwing, met dien verstande dat de in de artikelen 5, 7 en 8 opgenomen voorrangsregeling in acht genomen dient te worden.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4

Multifunctioneel groengebied

1. **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor "**Multifunctioneel groengebied**" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de ontwikkeling, het behoud en de versterking van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding. Met uitzondering van het op de plankaart aangewezen gebied zijn de gronden secundair bestemd voor extensief recreatief medegebruik in de vorm van wandelen, paardrijden en verpozen.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op deze gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer, extensieve recreatie of extensieve natuureducatie en schuilgelegenheid voor vee;
- b. andere bouwwerken.

3. **Bouwbepalingen**

De gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte van een gebouw maximaal 40 m² mag bedragen;
- b. de totale hoogte van een gebouw maximaal 3 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken maximaal 6,5 meter mag bedragen.

4. **Aanlegvergunningen**

- 4.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen, verleggen en verbreden van paden, wegen en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. Het aanbrengen en verleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. Het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. Het graven, verbreden, dempen van sloten; het geheel of gedeeltelijk dempen van drinkputten en welen; het aanleggen van gesloten drainagesystemen; het diepploegen;
 - e. Het wijzigen dan wel verwijderen (vellen, rooien) van houtwalprofielen en houtgewassen;
 - f. Het vernietigen van voor de bodem kenmerkende bodemvegetatie;
 - g. Het aanbrengen van voorzieningen voor extensieve recreatie/natuurrecreatie, zoals vogelobservatie-hutten en picknickplaatsen.
- 4.2 Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van tervisielegging van dit plan, in uitvoering zijn.
- 4.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
- a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
 - b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de natuurwetenschappelijke, landschappelijke, en/of archeologische waarden en kwaliteiten van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 4.4 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning die betrekking heeft op een gebied met archeologische waarde winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in van de archeologisch deskundige omtrent de vraag of voor het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de betreffende waarden van het gebied.

Artikel 5

Cultuurmonument

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Cultuurmonument**" aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemming, primair bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische en monumentaal waardevolle objecten.

2. Toelaatbare bebouwing

2.1 Op deze gronden is uitsluitend de handhaving toegestaan van de bestaande bebouwing in de bestaande uitwendige hoofdvorm, bepaald door de dakvoet- en totale hoogte, de dakvorm en door de specifieke waarden, architectuur en structuur van de bebouwing.

2.2 In afwijking van het onder 2.1 bepaalde is herbouw c.q. reconstructie van de op de plankaart aangeduide tenietgegangene schuur toegestaan, met dien verstande dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de oorspronkelijke uitwendige hoofdvorm, bepaald door de dakvoet- en totale hoogte, de dakvorm en door de specifieke waarden, architectuur en structuur van de oorspronkelijke schuur.

3. Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor de vernieuwing en/of verandering van de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de volgende bepalingen in acht genomen dienen te worden:

- uitbreiding van de bebouwing is slechts toegestaan binnen de bouwbepalingen (artikel 6) van de voor deze gronden geldende andere bestemmingen;
- vernieuwing en/of verandering mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de bestaande uitwendige hoofdvorm van de bebouwing, bepaald door de dakvoet- en totale hoogte, de dakvorm en door de specifieke waarden, architectuur en structuur van de bebouwing.

4. Procedureregels

4.1 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent de vrijstelling kenbaar kan maken.

4.2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3 winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie.

Artikel 6

Woondoeleinden

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**Woondoeleinden**" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen in een burgerwoning.

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2. Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanwijzingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen, aan- en uitbouwen;
- c. andere bouwwerken.

3. Bouwbepalingen

3.1 Vernieuwen of veranderen van woningen

De in lid 1 bedoelde woningen mogen binnen het bestaande bouwvolume van de woning en de daarmee één geheel vormende ruimten (schuren, stallen, e.d.), worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande dat:

- a. binnen het bestaande bouwvolume alle woonverblijven en bijgebouwen moeten worden ondergebracht,
- b. het uitwendige karakter niet ingrijpend zal worden gewijzigd.

3.2 Uitbreiden van burgerwoningen

De in lid 1 bedoelde burgerwoningen mogen voorzover de onder lid 3.1 genoemde mogelijkheid onvoldoende ruimte laat, worden uitgebreid tot een bouwvolume waarbinnen een burgerwoning met een bewoonbaar vloeroppervlak van maximaal 150 m² gerealiseerd kan worden, met dien verstande dat:

- a. de dakvoetheogte en de totale hoogte van de burgerwoning ten opzichte van het bestaande gedeelte met niet meer dan 10% mag worden vergroot;

- b. het uitwendige karakter niet ingrijpend zal worden gewijzigd.

3.3 Bijgebouwen bij burgerwoningen

Bij iedere in lid 1 bedoelde burgerwoning, mogen, voorzover niet aanwezig dan wel voor zover niet te realiseren binnen het bestaande bouwvolume, maximaal twee bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m², met dien verstande dat:

- a. de bijgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht;
- b. bij uitbreiding van een bestaand bijgebouw de dakvoetheogte en de dakhelling niet meer zal bedragen dan die van het bestaande bijgebouw;
- c. in het geval een geheel nieuw bijgebouw wordt gebouwd, de dakvoetheogte maximaal 3 meter en de dakhelling maximaal 55° zal bedragen;

3.4 Vrijstellingen

Burgmeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaald in:

- a. lid 3.1 aanhef: voor vernieuwing anders dan binnen het bestaande bouwvolume, maar wel op hetzelfde perceel;
- b. lid 3.2 sub a: voor een dakvoetheogte van maximaal 5,5 meter en een dakhelling van maximaal 55°;
- c. lid 3.3 aanhef: tot maximaal 60 m², mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele landschappelijke en/of natuurlijke waarden van aangrenzende gronden.

Artikel 7

Leidingzone

1. **Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de kaart tevens voor "**Leidingzone**" zijn aangewezen, zijn mede bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse buisleidingen.

2. **Toelaatbare bebouwing**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van leidingen uitsluitend worden gebouwd:

andere bouwwerken.

3. **Bouwbepalingen**

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken zal maximaal 6,5 meter bedragen, met dien verstande dat voor de bovengrondse hoogspanningsleidingen geen maximale hoogte geldt.

4. **Bouwvoorschriften voor bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen**

4.1 Bouwwerken welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

4.2 Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning te beslissen winnen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingenbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwwerken het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

5. **Aanlegvergunningen**

5.1 Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharden oppervlaktes;
 - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
 - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - e. het indrijven van voorwerpen.
- 5.2 Het in lid 5.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
 - a. werken en/of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van tervisielegging van dit plan, in uitvoering zijn.
- 5.3 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 5.1 zijn slechts toelaatbaar indien:
 - a. deze verband houden met de doeleinden die aan de desbetreffende bestemming zijn toegekend;
 - b. hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.
- 5.4 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.1, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige schade wordt toegebracht aan het leidingbelang.

Artikel 8

Buisleidingenstrook

1. Doeleindenomschrijving

Op de plaatsen waar dit op de plankaart is aangegeven zijn de gronden met de bestemming "Multifunctioneel groengebied" mede bestemd tot "Buisleidingenstrook".

2. Planologisch relevante buisleidingen

In de in lid 1 bedoelde gronden liggen de volgende planologisch relevante buisleidingen:

- a. een nafta-leiding met een diameter van 20 cm en een druk van 44 bar;
- b. een ruwe olieleiding met een diameter van 60 cm en een druk van 40 bar;
- c. een waterleiding;
- d. een gastransportleiding met een druk van 40 en 67 bar;
- e. een aardgasleiding met een diameter van 60 cm en een druk van 66 bar.

3. Aanleg van nieuwe leidingen

In de gronden met de bestemming "Buisleidingenstrook" mogen nieuwe leidingen aangelegd worden, mits de toetsings- en veiligheidsafstanden van de nieuwe leidingen aantoonbaar binnen de in het Structuurschema Buisleidingen, zoals geldt ten tijde van het vaststellen van het plan, aangegeven waarden vallen.

4. Toelaatbare bebouwing ten behoeve van de bestemming "Buisleidingenstrook"

Op de gronden met de bestemming "Buisleidingenstrook" mogen ten behoeve van de bestemming "Buisleidingenstrook" uitsluitend worden gebouwd:

andere bouwwerken.

5. Bouwbepalingen

De andere bouwwerken zullen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepaling:

de hoogte van andere bouwwerken zal maximaal 6,5 meter bedragen.

6. Toelaatbare bebouwing ten behoeve van de bestemmingen zoals genoemd in lid 1

- 6.1 Bouwwerken die gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zoals genoemd in lid 1, zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover de instandhouding van de leiding (leidingbelang) hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

- 6.2 Alvorens omtrent het verlenen van de bouwvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingenbeheerder(s) over de vraag of door de voorgenomen bouwwerken de belangen, die zijn gediend met een ongestoorde nuts- en energievoorziening, alsmede de veiligheid met betrekking tot de in de buisleidingenstrook gelegen leidingen, niet onevenredig worden geschaad en de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.

7. Aanlegvergunningen

- 7.1 Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 1, zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen, verleggen of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharden oppervlaktes;
 - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
 - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - e. het indrijven van voorwerpen.
- 7.2 Het verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen.
- 7.3 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt geschaad.

PARAGRAAF III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 9

Wijzigingsbevoegdheden

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 WRO, de kaart te wijzigen voor:
 - a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een hoogte van maximaal 3,5 meter;
 - b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 5 meter toelaatbaar.
2. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent de wijziging kenbaar kan maken.

Artikel 10

Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in paragraaf II, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
 - a. de plaatsing van gebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten opzichte van elkaar;
 - b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. de plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.
2. De in lid 1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, andere bouwwerken en gronden in verband met calamiteiten.

Artikel II

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en andere bouwwerken te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is afdeling 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat gedurende de termijn van tervisielegging een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent de vrijstelling kenbaar kan maken.

Artikel 12

Overgangsbepalingen

1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.
2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:
 - a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan,
 - b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. **Vrijstellingsbepaling**
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a. ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in lid 2 sub a. toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

Artikel 13

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4, lid 4.1;
- artikel 7, lid 5.1;
- artikel 8, lid 7.1;
- artikel 11, lid 1.

is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 WRO.

Artikel 14

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Groenproject 't Sloe".

20 september 2004