

Vastgesteld door de raad van de gemeente Goes bij besluit van 19 februari 2009



, voorzitter

Titel Bestemmingsplan	“Kavel Trimpe”
Gemeente	Goes
Status	Vastgesteld
Datum	19 februari 2009
Projectnummer	GW13

[illegible]

Regels

I. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het Bestemmingsplan Kavel Trimpe van de gemeente Goes;

2. de plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Kavel Trimpe van de gemeente Goes;

3. aan- of 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 ten behoeve van het hoofdgebouw;

4. achtergevel van een woning:

Het naar het bijbehorende erf gekeerde meest achterwaarts gelegen deel van een woning een aan- of uitbouw inbegrepen;

5. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

6. archeologische waarde:

de aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak;

7. archeologisch deskundige:

de provinciaal archeoloog van de provincie Zeeland of de rijksarcheoloog van de Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten alsmede een als zodanig erkend bureau of bedrijf;

8. architectonische waarde:

de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;

9. Awb:

de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

10. balkon:

open uitbouw aan een bovenverdieping van een woning, voorzien van een balustrade en toegankelijk vanuit het verblijfsgebied;

11. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

12. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

13. bedrijfs-/beroepsmatig gebruik van een woning:

het gebruik van (een gedeelte van) een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en aan- of uitbouwen voor bedrijfs- en/of beroepsmatige activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is;

14. beperkt kwetsbaar object

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare;
- dienst- bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van minder of gelijk aan 1500 m² per object;
- restaurants voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot deel van de dag aanwezig plegen te zijn.

15. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

16. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

17. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

18. Bevi

het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

19. bordes:

een verhoogd deel voor de ingang van een gebouw, bereikbaar via een aantal treden, meestal van natuursteen;

20. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

21. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

22. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

23. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

24. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

25. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect stuen vindt in of op de grond;

26. bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

27. 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;

28. dakvoet:

de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel, waaronder hellende dakvlakken met de daarbij behorende topgevels, dakkapellen en liftopbouwen niet worden begrepen. Bij toepassing van een lessenaarsdak bepaalt het laagste snijpunt de dakvoethoogte;

29. eengezinshuis:

een gebouw dat bestaat uit één woning;

30. erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, de bestemming ingevolge het bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

31. erker:

een uitgebouwd venster;

32. escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

33. externe veiligheid

kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is;

34. gebouw:

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

35. grenswaarde

grenswaarde als bedoeld in artikel 5.1 derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

36. groepsrisico

de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen (tenminste 10, 100 of 1000) overlijdt als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongewoon voorval binnen die risicobron, waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;

37. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

38. kantoor(ruimte):

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig/bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kunstzinnig, ontwerp-technisch of een hiermee naar aard gelijk te stellen gebied;

39. kwetsbaar object

- woningen niet zijnde:
 - verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 per hectare;
 - dienst- of bedrijfswoningen van derden.
- gebouwen bestemd voor het verblijf van al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, te weten: kantoorgebouwen en hotels met een b.v.o. van meer dan 1500 m² per object.

40. leidingbelang:

de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid met betrekking tot een leiding;

41. maatschappelijke voorzieningen:

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

42. maatschappelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van kleinschalige maatschappelijke diensten met een lichte verkeersaantrekkende werking (zulks te toetsen door het college van burgemeester en wethouders), zoals fysiotherapeuten, giropractoren, osteopaten en hieraan gelijk te stellen maatschappelijke diensten. Maatschappelijke diensten met een hogere verkeersaantrekkende werking zoals kerken, scholen en hieraan gelijk te stellen maatschappelijke diensten zijn nadrukkelijk niet toegestaan;

43. milieudeskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

44. NAP:

Normaal Amsterdams Peil;

45. NGE:

Nederlandse grootte-eenheid;

46. nutsvoorzieningen (voorzieningen ten behoeve van openbaar nut):

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, etc.;

47. overkapping

een met een (nagenoeg) plat en gesloten dak overkapt bouwwerk, geen gebouw zijnde.

48. passend in het straat- en bebouwingsbeeld:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;
- de cultuurhistorische samenhang in de omgeving.

49. perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

50. 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 de gebouwen en andere bouwwerken omringende grond;

51. plaatsgebonden risico

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

52. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

53. raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostitutie tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

54. Revi

de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

55. richtwaarde:

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, derde lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico;

56. risicovolle inrichting:

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;
- c. met uitzondering van gasdrukmeet- en regelstations.

57. seksautomatenhal:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of liveshows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

58. seksbioscoop/-theater:

een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;

59. seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

60. Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

61. stacaravan:

een voor mensen normaal toegankelijk besloten verblijfsruimte, dat kenmerken heeft van een mobiele verblijfseenheid, doch niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

62. stedenbouwkundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake stedenbouw;

63. straatprostitutie:

het zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

64. voorgevelrooilijn:

denkbeeldige dan wel op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

65. voorgevel van een hoofdgebouw:

het naar de wegzijde gekeerde deel van een hoofdgebouw; indien meerdere delen van het hoofdgebouw naar de weg gekeerd zijn, is de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn bepalend;

66. vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

67. Wed:

de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

68. weg:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994;

Artikel 1, eerste lid, onder b Wegenverkeerswet luidt: wegen: alle voor het openbare verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

69. Wegenverkeerswet:

de Wegenverkeerswet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

70. Wet geluidhinder:

de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

71. Wet milieubeheer:

de Wet milieubeheer, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

72. woning:

een gebouw, dat dient voor bewoning;

73. Woningwet:

de Woningwet, zoals die luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

74. Wro:

de Wet op de ruimtelijke ordening, zoals die luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij het toepassen van deze regels gelden de volgende aanwijzingen:

1. Afstanden

Afstanden van bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. Dakvoetheogte

De dakvoetheogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het peil;

3. Hoogte van een bouwwerk

De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4. Oppervlakte van een bouwwerk

De oppervlakte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

5. Breedte en diepte van een gebouw of ander bouwwerk

De breedte en diepte van een gebouw 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. Bebouwde oppervlak

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel, of een ander terrein wordt bepaald door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen bij elkaar op te tellen, tenzij in de regels anders is bepaald;

7. Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage wordt per bouwperceel berekend van het totale bouwperceel waar het percentage is ingeschreven;

8. Inhoud van een bouwwerk

De inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven het afgewerkte maaiveld en eventueel tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9. Vloeroppervlak (netto)

Het (netto) vloeroppervlak van een bouwwerk wordt gemeten binnenwerks, op de vloer van de ruimten, die ingevolge het plan worden of kunnen worden gebruikt overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming, zonder aftrek van niet dragende scheidingsmuren.

II. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen (G)

3.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. plantsoenen en/of groenvoorzieningen en/of speelvoorzieningen en/of beplanting en/of parken, bermstroken, bermsloten, waterpartijen, paden, straatmeubilair, afvalverzamelvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, geluidwerende voorzieningen en andere tot de bestemming behorende groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende

- b. niet voor bewoning bestemde gebouwen;
- c. andere bouwwerken.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken

Met betrekking tot het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van gebouwen bedraagt ten hoogste 15 m².
- b. De totale hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3.50 meter.
- c. De totale hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste voor:

- antennes:	5.00 meter
- speeltoestellen:	4.00 meter
- openbare nutsvoorzieningen:	3.50 meter
- lichtmasten en overige masten:	8.00 meter
- overige andere bouwwerken:	2.00 meter

3.3. Nadere eisen

3.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

3.3.2. Voorwaarden

De in lid 3.3.1 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.

3.4. Ontheffing van de bouwregels

3.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.1 sub c tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

3.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 4 Maatschappelijk (M)

4.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke en openbare dienstverlening;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijke dienstverlening" (md) uitsluitend:
 - maatschappelijke dienstverlening;
 - het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
- c. met daaraan ondergeschikt:
 1. detailhandels- en/of horeca-activiteiten uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
 2. wegen, parkeervoorzieningen, tuinen, voorzieningen en erven
- d. met de daarbijbehorende:
 1. hoofdgebouwen;
 2. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
 3. andere bouwwerken.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ten minste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, indien en voorzover op de plankaart een dergelijke lijn is aangegeven;
- c. de oppervlakte aan gebouwen mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen;
- d. de dakvoethoogte en totale hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- e. bij toepassing van hellende dakvlakken bedraagt de dakhelling ten minste 30°;
- f. de dakvoethoogte van bijgebouwen en aan- of uitbouwen mag ten hoogste 3.20 meter bedragen;
- g. ter plaatse van de nadere aanduiding "zonder gebouwen" (z) zijn, met uitzondering van een fietsenstalling van maximaal 15 m², geen hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen toegestaan;

4.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van overige andere bouwwerken mag ten hoogste 2.00 meter bedragen.

- b. de hoogte van andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn bedraagt in afwijking van het bepaalde onder sub b ten hoogste 1.00 meter;

4.3. Nadere eisen

4.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

4.3.2. Voorwaarden

De in lid 4.3.1 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.

4.4. Ontheffing van de bouwregels

4.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 4.2.1 sub c mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden.
- b. Lid 4.2.2 sub b tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 4.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

4.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 5 Verkeer (V)

5.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie; alsmede voor:
 - b. rabatten, parkeervoorzieningen, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het openbare nut.
- met de daarbijbehorende:
- c. andere bouwwerken.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Niet voor bewoning bestemde gebouwen

Voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
- b. in afwijking van het bepaalde onder sub a is het toegestaan gebouwen ten behoeve van het openbare nut buiten de bebouwingsvlakken op te richten;
- c. de oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld in sub b bedraagt ten hoogste 15 m² ;
- d. de dakvoetheogte en hoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat en anders 3.20 meter;

5.2.2. Andere gebouwen

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste:
 - voor antennes: 5.00 meter;
 - voor openbare nutsvoorzieningen 3.50 meter;
 - voor lichtmasten en overige masten 8.00 meter;
 - voor overige andere bouwwerken 2.00 meter;

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bebouwing.

5.4. Ontheffing van de bouwregels

5.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- a. Lid 5.2.1 sub d mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- b. Lid 5.2.2 tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

Ontheffing als bedoeld in lid 5.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. Dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld.
- II. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5.4.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige.

Artikel 6 Wonen (W)

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;

met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "Wonen vrijstaand" (wv): vrijstaande woningen zijn toegestaan;

alsmede voor:

- b. parkeervoorzieningen, tuinen, erven, paden en andere voorzieningen ten behoeve van het wonen;

met de daarbijbehorende

- c. hoofdgebouwen;
- d. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- e. andere bouwwerken;

6.2. Bouwregels

6.2.1. Hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- of uitbouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijgebouwen en aan- of uitbouwen en gelden de volgende bepalingen:

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. tenminste 50% van de voorgevel van een hoofdgebouw moet in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, daar waar een dergelijke lijn op de plankaart is aangegeven;
- c. met betrekking tot de breedte van een hoofdgebouw - een bijgebouwen en aan- of uitbouwen als genoemd in lid 6.1 sub d niet meegerekend - gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale breedte woning
wv	6.00 meter

- d. met betrekking tot de afstand tussen een hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens gelden de in het navolgende schema opgenomen bepalingen:

nadere aanduiding	Minimale afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens
wv	3.00 meter

- e. de dakvoetheogte en de hoogte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste de op de plankaart aangegeven maat;
- f. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling ten minste 30°.
- g. de bebouwde oppervlakte van het bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% . Indien het perceelsoppervlak groter is dan 500m² bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 250

m²;

- h. de hoogte van de dakvoet van bijgebouwen en aan- of uitbouwen bedraagt ten hoogste 3.20 meter ;
- i. bijgebouwen en aan- of uitbouwen moeten ten minste 3.00 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- j. Op gronden met de nadere aanwijzing "zonder gebouwen (z)" mogen, met uitzondering van erkers van maximaal 1 meter diep, geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.00 meter bedraagt;
- b. in afwijking van het onder sub a bepaalde de hoogte van een ander bouwwerk dat gebouwd wordt vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1.00 meter bedraagt;

6.3. Nadere eisen

6.3.1. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. De plaatsing van hoofdgebouwen en overige gebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar.
- b. De dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen.
- c. De plaatsing en vormgeving van andere bouwwerken.

6.3.2. Voorwaarden

De in lid 6.3.1 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.

6.4. Ontheffing van de bouwregels

6.4.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in

- a. lid 6.2.1 sub b voor het geheel plaatsen van de voorgevel achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de voorgevel ten hoogste 3.00 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden geplaatst;
- b. lid 6.2.1 sub d voor een kortere afstand tot op de zijdelingse perceelsgrens;
- c. lid 6.2.1 sub i voor een kortere afstand tot op (het verlengde van) de voorgevelrooilijn;
- d. lid 6.2.1 sub e mits deze maat met ten hoogste 1.00 meter zal worden overschreden;
- e. lid 6.2.1 sub g voor een bebouwd oppervlak van ten hoogste 60%, indien de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw reeds 50% van het bouwperceel bedraagt;
- f. lid 6.2.2 sub a tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter;

Ontheffing als bedoeld in lid 6.4 wordt uitsluitend verleend indien:

- I. dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- II. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6.4.2. Procedureregels

- a. Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 6.4 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

6.5. Ontheffing van de gebruiksregels

6.5.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

artikel lid 1 voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouwen en aan- of uitbouwen. Verwezen wordt naar artikel lid 3.

Artikel 7 Leiding

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leiding aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:

- a. ter plaatse van de nadere aanduiding "hoogspanningsleiding" (hl) een hoogspanningsleiding;
- b. ter plaatse van de nadere aanduiding "transportleiding" (tl) een transportleiding voor afvalwater van een rioolpersleiding;
- c. onder deze dubbelbestemming is mede een zone begrepen met een breedte zoals op de plankaart is aangegeven.

met de daarbijbehorende:

- d. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming " Leiding";
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemmingen " Waarde - Landschap".

7.2. Bouwregels

Bouwregels vanwege de bestemming Leiding.

- a. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
- b. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;

7.3. Ontheffing van de bouwregels

7.3.1. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in 7.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingenbeheerder;
- b. het bepaalde in 7.2 en toestaan dat ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen andere bouwwerken worden gebouwd mits: vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

7.3.2. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 7.3 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) met betrekking tot de vraag of het leidingbelang zich niet tegen het bouwplan verzet.

7.4. Aanlegvergunning

7.4.1. Aanlegregels

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) binnen de op de plankaart aangegeven zone aan weerszijden van het hart van de in lid 7.1 genoemde leidingen de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
- b. het egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere verharde en/of te verharderen oppervlaktes;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

7.4.2. Uitzonderingsbepaling

Voor zover werken en/of werkzaamheden tot de normale onderhoudswerken worden gerekend, zijn deze in het algemeen toelaatbaar en niet aanlegvergunningplichtig.

7.4.3. Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.4.1 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, het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht.

7.4.4. Procedureregels

Alvorens over het verlenen van aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betreffende leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten het leidingbelang geen onevenredige schade wordt toegebracht en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 8 Waarde - Landschap

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waarde - Landschap aangewezen gronden zijn mede bestemd voor: het behoud en de bescherming van de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

8.2. Bouwregels

Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:

- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding";
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waarde - Landschap".

8.2. Bouwregels

8.2.1. Bouwwerken ten behoeve van de bestemming "Waarde - Landschappelijk waardevol gebied"

Bouwregels vanwege de bestemming Waarde - Landschap

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming "Waarde - Landschap" uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van ten hoogste 2.00 meter;

8.2.2. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen

Bouwwerken ten behoeve van de andere voor de gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien aan één of meer van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Het bouwwerk dient ter vervanging van een reeds aanwezig bouwwerk, waarbij de horizontale en verticale afmetingen van de fundering van dat bouwwerk niet veranderen;

8.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

- b. lid 8.2.1 tot een hoogte van ten hoogste 10.00 meter.

8.4. Aanlegvergunning

8.4.1. Aanlegregels

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

- a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten watergangen, welen en drinkputten;
- b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en onginningswerkzaamheden;
- c. het egaliseren en ophogen van gronden;
- d. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;

- e. het vernietigen van de voor het gebied kenmerkende bodemvegetatie;
- f. het inplanten van hout- en struikgewas;
- g. het omzetten van grasland en bouwland;
- h. het aanleggen en verleggen van onder- en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen.

8.4.2. Uitzonderingsbepaling

Het in 8.4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

- a. werken en/of werkzaamheden die de normale werkzaamheden betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan in uitvoering zijn;
- c. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende bouw- of aanlegvergunning of ontgrondingvergunning;
- d. werken en/of werkzaamheden waarbij geen groundbewerkingen plaatsvinden dieper dan 30 centimeter beneden het maaiveld;
- e. werken of werkzaamheden over een oppervlakte kleiner dan 30 m²;
- f. archeologisch onderzoek.

8.4.3. Toelaatbaarheid

Werken en/of werkzaamheden als bedoeld als bedoeld in 8.4.2 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor, dan wel door de te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige landschappelijke waarden van de gronden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

8.4.4. Procedureregels

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de landschapsdeskundige met betrekking tot de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning, de in bedoelde gronden aanwezige landschappelijke waarden niet of slechts in geringe mate worden aangetast.

III. Algemene bepalingen

Artikel 9 Algemene bouwbe­palingen

9.1. Algemene bouwregels

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

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

9.2. Bestaande afstanden en andere maten

- a. Indien afstanden op de datum van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de dag van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge paragraaf II is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als ten hoogste respectievelijk ten minste worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

10.1. Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de bepalingen in dit plan voor:

- a. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bouwgrens, zomede van de ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens bepaalde minimumafstand door:
erkers, balkons en bordessen tot ten hoogste 1.00 meter;
ingangspartijen tot ten hoogste 2.00 meter, mits de bebouwde oppervlakte ten hoogste 6 m² en de hoogte ten hoogste 3.00 meter zal bedragen.
Deze bepaling is van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze niet leiden tot wijziging van bestemmingen;
- b. het oprichten van antennes en masten tot een hoogte van 15.00 meter;
- c. 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;
- d. het afwijken van breedte- en dieptematen voor bebouwing, oppervlakte en bebouwingspercentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten.

De in lid 10.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits:

dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

10.2. Procedureregels

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 10.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij een stedenbouwkundige

Artikel 11 Antidubbeltelbepaling

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

IV. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

12.2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
1. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.3. Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 13 Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:
regels bestemmingsplan "Kavel Trimpe".