

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	8
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
ARTIKEL 3	AGRARISCH (A)	10
ARTIKEL 4	BEDRIJF (B)	10
ARTIKEL 5	DETAILHANDEL (DH)	12
ARTIKEL 6	GEMENGD (GD)	14
ARTIKEL 7	GROEN (G)	17
ARTIKEL 8	HORECA (H)	19
ARTIKEL 9	KANTOOR (K)	20
ARTIKEL 10	MAATSCHAPPELIJK (M)	22
ARTIKEL 11	RECREATIE (R)	25
ARTIKEL 12	SPORT (S)	26
ARTIKEL 13	VERKEER (V)	28
ARTIKEL 14	WATER (WA)	29
ARTIKEL 15	WONEN (W)	31
ARTIKEL 16	ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN	35
ARTIKEL 17	LEIDING-RIOOL	37
ARTIKEL 18	LEIDING-GAS	39
ARTIKEL 19	WATERHUISHOUDING	41
3	ALGEMENE BEPALINGEN	43
ARTIKEL 20	ANTI-DUBBELTELBEPALING	43
ARTIKEL 21	ALGEMENE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN, OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN, ZONE INDUSTRIELAWAAI, VRIJWARINGSZONE RIJKSWEG A58	43
ARTIKEL 22	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	44
ARTIKEL 23	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	44
ARTIKEL 24	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	44
ARTIKEL 25	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	45
ARTIKEL 26	ALGEMENE PROCEDUREBEPALING	45
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	46
ARTIKEL 27	STRAFBEPALING	46
ARTIKEL 28	OVERGANGSBEPALINGEN	46
ARTIKEL 29	SLOTBEPALING	47

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. aanbouw:

een gebouw, dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat en dat qua vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

2. aaneengesloten woning:

woning, die deel uitmaakt van een rij van minimaal drie aaneen gebouwde woningen.

3. afhankelijk woonruimte:

een bijgebouw, aanbouw of uitbouw, behorend bij de woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van zorg gehuisvest is.

4. agrarisch bedrijf:

een volwaardig bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van agrarische producten door middel van het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, en/of het houden of fokken van dieren met de omvang van tenminste één volwaardige arbeidskracht.

5. ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, waarin nagenoeg uitsluitend door middel van handwerk goederen of producten worden vervaardigd, bewerkt of hersteld.

6. archeologisch deskundige:

de gemeentelijk of provinciaal archeoloog dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

7. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende of vastgestelde waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

8. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

10. bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, inbegrepen productiegebonden detailhandel, of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut.

11. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte, die wordt gebruikt voor huisverbonden beroepen en bedrijven, kleinschalig stedelijke bedrijven, vestigingen of instellingen ten behoeve van kantoren, winkels, dienstverlening, horeca, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, ontspanning en vermaak of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, administratieruimten en overige dienstruimten.

12. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke uitsluitend bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

13. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

14. bestemmingsvlak:

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.

15. bewoonbaar vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten van een bedrijfs/dienstwoning binnen de afgewerkte omtrekwallen, onder aftrek van de inspringende onderdelen, zoals schoorsteenstoelen- en kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; het vloeroppervlak, waarboven minder dan 1,50 meter hoogte aanwezig is, wordt buiten beschouwing gelaten.

16. bijgebouw:

een op zichzelf staand gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen en vorm dan wel gelet op de bestemming onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel en daaraan ondergeschikt is.

17. bouwen:

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

18. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak en die door bepaalde bouwwerken niet mag worden overschreden, behoudens de in of krachtens de voorschriften toegestane overschrijdingen.

19. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

20. bouwperceel:

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

21. bouwvlak:

een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waarop bepaalde bouwwerken zijn toegestaan.

22. 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 steun vindt in of op de grond.

23. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, 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.

24. dagrecreatie:

bezoek aan en dagverblijf in resp. op een daartoe aangewezen recreatiegebied- of terrein.

25. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

26. detailhandel in volumineuze goederen

detailhandel in auto's en motoren, tweewielers, keukens, badkamers en sanitair, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, meubels en woninginrichting, en, in combinatie daarmee, rechtstreeks samenhangende artikelen.

27. dienstverlening:

het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden en verlenen van persoonlijke, maatschappelijke en zakelijke diensten, daaronder begrepen een ambachtelijk bedrijf, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

28. erf:

een al dan niet bebouwd (gedeelte van een) bouwperceel, dat grenst aan of direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van de bestemming en het gebruik van dat gebouw.

29. evenement:

een publieke gebeurtenis, activiteit, beurs, vertoning of manifestatie van twee of meer aaneengesloten dagen, doch niet langer durende dan veertien aaneengesloten dagen, ten behoeve van cultuur, folklore, ontspanning en vermaak, maatschappelijke activiteiten, dienstverlening, recreatie, kunst, sport of muziek of daarmee gelijk te stellen gebied.

30. gebouw:

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

31. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat nagenoeg geheel afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel en waar nagenoeg geheel gebruik wordt gemaakt van open grond of glas met een hoogte van niet meer dan 2.00 meter.

32. halfvrijstaande woning:

maximaal twee aaneen gebouwde woningen, waarvan één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is of moet worden gebouwd en waarvan, aan de andere zijde, het hoofdgebouw en de daarbij behorende bebouwing geheel vrij staat van de (mogelijke) bebouwing op het aangrenzende bouwperceel.

33. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

34. hoogtescheidingslijn:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden, gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak en/of bouwvlak, waarop in of krachtens deze voorschriften bouwwerken met verschillende maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogten zijn toegestaan.

35. horeca:

het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van dranken, maaltijden of etenswaren voor al dan niet gebruik ter plaatse en/of van logies.

36. horeca I:

het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren), het ten gehore brengen van muziek, het geven van gelegenheid tot dansen, incidenteel met levende muziek gecombineerd, en dat ook in de nachturen geopend is; het accent ligt op de verstrekking van drank ter plaatse.

37. horeca II:

het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van, al dan niet voor consumptie ter plaatse, bereide, geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van, veelal alcoholvrije, dranken) en dat zowel overdag als in de avonduren geopend is, daarbij inbegrepen een afhaalcentrum en afhaalhoreca; het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, geringe etenswaren.

38. horeca III:

het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken) en dat overdag en in de avonduren geopend is; het accent ligt op de verstrekking van volwaardige maaltijden voor consumptie ter plaatse.

39. hotel-pensionbedrijf:

het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van nachtverblijf (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse); het accent ligt op de verstrekking van nachtverblijf met ontbijt.

40. huisverbonden bedrijf:

een bedrijf op zakelijk, administratief, juridisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk, lichaamsverzorgend, of hiermee gelijk te stellen, gebied, welke door zijn beperkte omvang in een woning en/of in de daarbij behorende gebouwen past, en waarbij dat gebruik een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met behoud van de primaire woonfunctie verenigbaar is.

41. huisverbonden beroep:

een beroep op medisch of therapeutisch gebied dat door zijn aard en omvang in een woning en/of in de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en waarbij dat gebruik een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met behoud van de primaire woonfunctie verenigbaar is.

42. kantoor:

het bedrijfsmatig aanbieden en uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

43. kas:

een bouwwerk, (nagenoeg) geheel van glas of ander lichtdoorlatend materiaal, met een hoogte van 2.00 meter of meer ten behoeve van de glastuinbouw.

44. kleinschalig stedelijk bedrijf:

werk- of opslagruimte, waarin kleinschalige, stedelijk verzorgende, bedrijvigheid wordt uitgeoefend met een bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m², gericht op reparatie-, service-, onderhoud- en installatie, opslag en verhuur van goederen of dienstverlening, inbegrepen ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van de zelfstandige uitoefening van een detailhandel, kantoor, horeca, een voorziening voor ontspanning en vermaak of maatschappelijke activiteiten.

45. maatschappelijk:

het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

46. mestopslagplaats:

alle vormen van mestopslag, behorend bij een agrarisch bedrijf.

47. milieudeskundige:

een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu.

48. monumentencommissie:

de door burgemeester en wethouders ingestelde commissie ter advisering over plannen met betrekking tot monumenten en beeldbepalende panden en plannen in het beschermd stadsgezicht.

49. natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en/of fauna in relatie met de bijbehorende abiotische randvoorwaarden (bodem, water, terreinvormen).

50. nutsvoorzieningen:

kleinschalige, ruimtelijk ondergeschikte, voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals een duiker, abri, transformatorhuis, gasreducerstation, schakelhuis, bemalingsinstallatie, gemaalgebouw, bergbezinkbassin, afvalverzamelstelsel, telefooncel, beveiligingspost, apparatuur voor telecommunicatie en voor parkeervoorzieningen.

51. ondergeschikte detailhandel:

een detailhandelsvoorziening binnen een bestemming, waarin de functie een andere dan detailhandel is, maar waar ten behoeve van of aansluitend op de hoofdfunctie een ruimte is ingericht, in oppervlakte ten hoogste 5% van de bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdfunctie, voor de verkoop van artikelen.

52. ondergeschikte horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming, waarin de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van of aansluitend op de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht, in oppervlakte ten hoogste 5% van de bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdfunctie, voor de consumptie van dranken en etenswaren.

53. ontspanning en vermaak:

het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op spel, vermaak en ontspanning als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

54. peil:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaats.

55. plan:

het bestemmingsplan Oost-Souburg van de gemeente Vlissingen vervat in de kaart(en) en bijbehorende legenda en deze voorschriften met bijlagen.

56. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

57. prostitutie:

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

58. recreatie:

het uitoefenen van activiteiten, gericht op verblijfs- en dagrecreatie als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

59. recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden, dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

60. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een winkel in seks- en/of pornoartikelen, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

61. uitbouw:

een gebouw, zonder scheidende tussenwanden, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw.

62. verblijfsrecreatie:

tijdelijk recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen, trekkershutten, zomerhuizen of strandhuizen gedurende korte perioden per jaar, niet zijnde het hoofdverblijf van de daarin verblijvende personen.

63. verkoopvloeroppervlakte:

netto voor het publiek toegankelijke vloeroppervlakte aan winkelruimte, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's.

64. voorgevelrooilijn:

een op de plankaart aangegeven lijn, waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is of moet worden gebouwd.

65. vrijstaande woning:

een woning en de daarbij behorende bebouwing, die geheel vrij staat van de (mogelijke) bebouwing op de aangrenzende percelen.

66. wonen:

de huisvesting van personen en, ondergeschikt daaraan, de uitoefening van een huisverbonden beroep.

67. woning:

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van personen en, ondergeschikt daaraan, de uitoefening van een huisverbonden beroep.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

A. Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand:

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

2. bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, dakranden, herkenning- en zichtpunten, schoorstenen, liftopbouwen, trappenhuizen, zonnepanelen, technische ruimten voor klimaatregeling en koeling, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. goothoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4. oppervlakte van een gebouw:

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 gebouw.;

5. breedte, lengte of diepte van een gebouw:

tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren;

6. inhoud van een gebouw:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kleinst is.

8. verticale diepte:

vanaf de onderzijde van de begane grondvloer van een gebouw.

9. hoogte van een windmolen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

B. Bij de toepassing van het bepaalde onder A ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw- of constructiedelen, zoals een plint, pilaster, kozijn, gevelversiering, ventilatiekanaal, gevel- en kroonlijst, luifel, stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, erker, balkon, overstekende dak, dakrand, boeibord, isolatielaag of daarmee gelijk te stellen bouw- of constructiedeel, buiten beschouwing gelaten, mits:

- de overschrijding van de op de kaart aangegeven bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.50 meter bedraagt en de breedte niet meer dan 3.00 meter bedraagt;

- de overschrijding van de voorgeschreven goothoogte voor de bebouwing tengevolge van dakranden, boeiborden of isolatielagen niet meer dan 0,25 meter bedraagt.
Bestemmingsbepalingen

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 AGRARISCH (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1 De op de kaart voor agrarisch aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a agrarisch gebruik;
met de daarbij behorende
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van silo's en mestopslagplaatsen;
 - c paden en waterlopen;
en daaraan ondergeschikte
 - d nutsvoorzieningen.
- 3.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" staat aangegeven, is in eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

3.2 Bouwvoorschriften

- 3.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.00 meter.

3.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 6.00 meter.

3.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten van materialen, goederen of stoffen met uitzondering van tijdelijke opslag ten behoeve van openbare werken of bouwprojecten.

ARTIKEL 4 BEDRIJF (B)

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De op de kaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (anb): uitsluitend een aannemersbedrijf;
 - b ter plaatse van de aanduiding (dw): uitsluitend een dienstwoning;
 - c ter plaatse van de aanduiding (ga): uitsluitend een garagebedrijf;
 - d ter plaatse van de aanduiding (ksb): uitsluitend een kleinschalig stedelijk bedrijf;
 - e ter plaatse van de aanduiding (nu): uitsluitend een nutsvoorziening;

- f ter plaatse van de aanduiding (op): uitsluitend opslag, met uitzondering van bedrijven die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) vallen;
- g ter plaatse van de aanduiding (rpg): uitsluitend een persgemaal;
- h ter plaatse van de aanduiding (zo): uitsluitend een zend- en ontvangststation; alsmede voor:
 - i productiegebonden detailhandel;
- met de daarbij behorende
 - j bebouwing;
 - k erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen;
 - l andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals reclamezuilen, reclame-uitingen, bewegwijzering en verwijzingsstekens;
 - m nutsvoorzieningen.

- 4.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen “archeologisch waardevol terrein”, “leiding-gas.”, “leiding-riool” en “waterhuishouding” staan aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

4.2 **Bouwvoorschriften**

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouw van een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding (dw);
- c de maximale bouwhoogte van de bebouwing staat aangegeven op de kaart;
- d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- e de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 1. 1.00 meter vòòr de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
 2. 2.00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

4.3 **Nadere eisen**

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 4.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 4.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

4.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 2, sub c, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven bouwhoogte, met dien verstande, dat voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot ten hoogste 15.00 meter vrijstelling mag worden verleend;
- b het bepaalde in lid 2, sub d, tot ten hoogste 90%, indien is aangetoond, dat in de parkeerbehoefte van het desbetreffende bedrijf op het eigen terrein kan worden voorzien.

4.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze voorschriften.

4.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden als:

- a zelfstandige woning of woonruimte, voorzover het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding (dw);
- b detailhandel met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c horeca met uitzondering van ondergeschikte horeca, zoals een bedrijfskantine;
- d seksinrichting;
- e opslagterrein vòòr de voorgevel van de bebouwing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:

- a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;

4.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 5 DETAILHANDEL (DH)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:

- a detailhandel;
 - b wonen al dan niet in combinatie met een huisverbonden beroep;
- alsmede voor:
- c ter plaatse van de aanduiding (dvg): uitsluitend detailhandel volumineuze goederen; met de daarbij behorende
 - d bebouwing;
 - e erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
- en daaraan ondergeschikte
- f nutsvoorzieningen.

5.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

5.2 *Bouwvoorschriften*

- 5.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte van de hoofdgebouwen staat aangegeven op de kaart;
 - c aan-, uit- en bijgebouwen mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 5.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.

5.3 *Nadere eisen*

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 5.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 5.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 5.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

5.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 3.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d, tot ten hoogste 100%;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.
- 5.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

5.5 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning
 - 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

5.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 5.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
 - a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b de bestemmingen maatschappelijk en kantoor of een combinatie daarvan.
- 5.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 6 GEMENGD (GD)

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 6.1.1 De op de kaart voor gemengd aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a detailhandel;
 - b dienstverlening;
 - c horeca:
 - 1 maximaal 6 horecabedrijven in categorie II;
 - 2 maximaal 3 horecabedrijven in categorie III;
 - d hotel-pension bedrijven;
 - e kantoor;
 - f maatschappelijk;
 - g recreatie;
 - h wonen, al dan niet in combinatie met een huisverbonden beroep;
 - i evenementen;

alsmede voor:

 - j ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;

met de daarbij behorende

 - k bebouwing;
 - l erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals terrassen, terrasmeubilair, reclame-uitingen en straatmeubilair;

en daaraan ondergeschikte

 - m nutsvoorzieningen.
- 6.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming “archeologisch waardevol terrein” staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

6.2 *Bouwvoorschriften*

- 6.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c aan-, uit- en bijgebouwen mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
- 6.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

6.3 *Nadere eisen*

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 6.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 6.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 6.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

6.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 3.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d, tot ten hoogste 100%;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.
- 6.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

6.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning
 - 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

6.6 Vrijstelling van gebruiksvoorschriften

- 6.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, sub a, onder 2, ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte onder de navolgende voorwaarden:
 - a het gebruik als afhankelijke woonruimte is noodzakelijk vanuit een oogpunt van zorg, waartoe advies van de medisch deskundige wordt ingewonnen;
 - b de afhankelijke woonruimte mag een oppervlakte van ten hoogste 60 m² omvatten;
 - c het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, moet worden of zijn gesitueerd op maximaal 3.00 meter van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - d er mag geen splitsing van eigendom plaatsvinden van desbetreffende bouwperceel;
 - e op het moment, dat de zorg niet meer vereist is, de bewoning van de bijgebouwen terstond wordt beëindigd en het oorspronkelijke gebruik wordt hervat.
- 6.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.7.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van
 - a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- 6.7.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

6.8 Aanlegvergunning

- 6.8.1 Cultuurhistorische waarden
 - a Het is verboden ten aanzien van de op de kaart voor cultuurhistorische waarden bestemde panden, niet zijnde beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen.
 - b Het verbod ingevolge artikel 6.8.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
 - c De in artikel 6.8.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden.

- d Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 6.8.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 7 GROEN (G)

7.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 7.1.1 De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a groene ruimte, parken en tuinen;
 - b waterpartijen en waterlopen;
 - c recreatief medegebruik, waaronder evenementen en speel- en sportvoorzieningen;
 - d voet- en rijwielpaden en parkeerplaatsen;
 - e geluidwerende voorzieningen;
 - f evenementen;
 alsmede voor:
 - g ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 met de daarbij behorende
 - h bebouwing;
 - en daaraan ondergeschikte
 - i nutsvoorzieningen.
- 7.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen “archeologisch waardevol terrein”, “leiding-gas”, “leiding-riool” en “waterhuishouding” staan aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

7.2 *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m², mits het bestemmingsvlak tenminste 500 m² bedraagt danwel dat ter plaatse van een percentageaanduiding, de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen;
- b de maximale bouwhoogte van de bebouwing mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
- c ter plaatse van de aanduiding (z): zijn geen gebouwen toegestaan.

7.3 *Nadere eisen*

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
 - a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;

- 7.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 7.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 7.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

7.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 7.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaald in lid 2 tot ten hoogste 25% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 7.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

7.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor het opstellen, opslaan, lozen c.q. storten van materialen, goederen of stoffen met uitzondering van tijdelijke opslag ten behoeve van openbare werken of bouwprojecten.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 7.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van:
 - a de bestemmingen water en verkeer;
 - b de bestemmingen wonen, bedrijf, gemengd, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk mits tengevolge van een herinrichting van de desbetreffende gronden.
- 7.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

7.7 Aanlegvergunning

- 7.7.1 Cultuurhistorische waarden
 - a Het is verboden ten aanzien van de op de kaart voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het planten van bomen, dan wel het vellen, rooien of vernietigend snoeien van houtopstanden of -gewassen;
 - 2 het geheel of gedeeltelijk dempen en/of verleggen;
 - b Het verbod ingevolge artikel 7.7.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
 - c De in artikel 7.7.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige cultuurhistorische waarden van het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden.
 - d Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 7.7.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van het openbaar gebied.

ARTIKEL 8 HORECA (H)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- 8.1.1 De op de kaart voor horeca aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (hI): uitsluitend een horecabedrijf, categorie I;
 - b ter plaatse van de aanduiding (hII): uitsluitend een horecabedrijf, categorie II;
 - c wonen al dan niet in combinatie met een huisverbonden beroep;
 - d evenementen;
met de daarbij behorende
 - e bebouwing;
 - f erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals terrassen, terrasmeubilair en reclame-uitingen;
en daaraan ondergeschikte
 - g nutsvoorzieningen.
- 8.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming “archeologisch waardevol terrein” staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

8.2 Bouwvoorschriften

- 8.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c aan-, uit- en bijgebouwen mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 8.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

8.3 Nadere eisen

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 8.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.

- 8.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 8.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

8.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 8.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 3.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d, tot ten hoogste 100%;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.
- 8.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

8.5 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning
 - 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

8.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 8.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van:
 - a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b de bestemmingen detailhandel, maatschappelijk, kantoor of een combinatie daarvan.
- 8.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 9 KANTOOR (K)

9.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 9.1.1 De op de kaart voor kantoor aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a kantoor;
 - b wonen, al dan niet in combinatie met een huisverbonden beroep; met de daarbij behorende
 - c bebouwing;
 - d erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals reclame-uitingen;
 en daaraan ondergeschikte
 - e nutsvoorzieningen.

- 9.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming “archeologisch waardevol terrein” staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

9.2 *Bouwvoorschriften*

- 9.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c aan-, uit- en bijgebouwen mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 9.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

9.3 *Nadere eisen*

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 9.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 9.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 9.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

9.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 9.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 3.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d, tot ten hoogste 100%;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.

- 9.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

9.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning
 - 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 9.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:
- a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b de bestemming maatschappelijk.
- 9.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 10 MAATSCHAPPELIJK (M)

10.1 Bestemmingsomschrijving

- 10.1.1 De op de kaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a maatschappelijke instellingen en voorzieningen;
 - b ondergeschikte detailhandel en horeca;
 - c evenementen;
- alsmede voor:
- d ter plaatse van de aanduiding (bg): uitsluitend een begraafplaats;
 - e ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - f ter plaatse van de aanduiding (dw): uitsluitend een dienstwoning;
 - g ter plaatse van de aanduiding (gz): uitsluitend gezondheidszorg;
 - h ter plaatse van de aanduiding (w): tevens voor wonen;
- met de daarbij behorende
- i bebouwing;
 - j erf, tuin, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen;
- en daaraan ondergeschikte
- k nutsvoorzieningen.
- 10.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "archeologisch waardevol terrein" staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

10.2 *Bouwvoorschriften*

- 10.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c aan-, uit- en bijgebouwen mogen buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd en mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 10.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen.

10.3 *Nadere eisen*

- 10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 10.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 10.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 10.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

10.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 10.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 3.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d, tot ten hoogste 100%;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.
- 10.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

10.5 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning

- 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- d als zelfstandige woning of woonruimte, voor zover het bouwperceel niet is voorzien van de aanduiding (dw);

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 10.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:
 - a het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- 10.6.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bestemmingen wonen en verkeer ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid I", met dien verstande dat:
 - a maximaal 20 woningen worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte maximaal 10.00 meter bedraagt;
 - c de gronden voor maximaal 60% worden bebouwd;
 - d de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd, in verband waarmee vooraf inzicht te worden gekregen in:
 - 1 milieuhygiënische aspecten, waaronder begrepen bodemhygiëne, wegverkeerslawaaï, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit;
 - 2 planologische aspecten, waaronder begrepen natuurwaarden, archeologische en cultuurhistorische waarden, de parkeerbalans;
 - 3 de financiële uitvoerbaarheid;
 - e de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 10.6.3 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

10.7 Aanlegvergunning

- 10.7.1 Cultuurhistorische waarden
 - a Het is verboden ten aanzien van de op de kaart voor cultuurhistorische waarden bestemde panden, niet zijnde beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen.
 - b Het verbod ingevolge artikel 10.7.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
 - c De in artikel 10.7.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden.

- d Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 10.7.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 11 RECREATIE (R)

11.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 11.1.1 De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a dagrecreatie;
 - b verblijfsrecreatie;
 alsmede voor:
 - c ter plaatse van de aanduiding (dv): uitsluitend voor een dierenverblijf;
 - d ter plaatse van de aanduiding (vt): uitsluitend voor volktuinen;
 met de daarbij behorende
 - e bebouwing;
 - f erf, tuin, groen, water, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming behorende, voorzieningen;
 en daaraan ondergeschikte
 - g nutsvoorzieningen.
- 11.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen "archeologisch waardevol terrein" en "leiding-gas" staan aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

11.2 *Bouwvoorschriften*

- 11.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c de oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
 - d in afwijking van het bepaalde onder a t/m c mag ter plaatse van de aanduiding (vt) per volkstuin een kas worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 10 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3.00 meter.
- 11.2.2 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.00 meter

11.3 *Nadere eisen*

- 11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
 - a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;

- b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 11.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 11.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 11.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

11.4 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 11.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub a, tot ten hoogste 10.00 meter buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 5.00 meter.
- 11.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

11.5 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning
 - 2 afhankelijke woonruimte
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

11.6 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 11.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- 11.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 12 SPORT (S)

12.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 12.1.1 De op de kaart voor sport aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a het uitoefenen van sportactiviteiten;
 - b ondergeschikte horeca;
 - c evenementen;
 met de daarbij behorende

- d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e erf, tuin, groen, water, verkeer- en parkeervoorzieningen, en andere, bij de bestemming behorende, voorzieningen, zoals ballenvangers, lichtmasten en dug-outs; en daaraan ondergeschikte
- f nutsvoorzieningen.

12.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming “archeologisch waardevol terrein.” staat aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

12.2 *Bouwvoorschriften*

12.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van het bestemmingsvlak bedragen;
- b De maximale bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.

12.2.2 Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer dan 15.00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2.00 meter.

12.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub b, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
- b het bepaalde in lid 2, onder 2.2., sub a, tot ten hoogste 30.00 meter.

12.3.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

12.4 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gronden

- a als zelfstandige woning en/of afhankelijke woonruimte;
- b als seksinrichting;
- c voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

12.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

12.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak.

12.5.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

13.1 Bestemmingsomschrijving

- 13.1.1 De op de kaart voor verkeer aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a wegen, straten, pleinen, voetpaden, rijwielpaden, voetgangersgebieden en boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen;
 - b bermen, beplanting, waterpartijen en waterlopen;
 - c recreatief medegebruik, waaronder evenementen;
 - d andere, bij de bestemming, behorende voorzieningen, zoals kunstwerken, verlichting, straatmeubilair, verkeersborden, verwijzingsborden en verkeersregelininstallaties alsmede voor:
 - e ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - f ter plaatse van de aanduiding (gb): uitsluitend voor garageboxen;
 - g ter plaatse van de aanduiding (rv): uitsluitend voor railverkeer;
 - met de daarbij behorende
 - h bebouwing;
 - en ondergeschikt daaraan
 - i nutsvoorzieningen.
- 13.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen "archeologisch waardevol terrein", "leiding-gas.", "leiding-riool" en "waterhuishouding" staan aangegeven, is in eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

13.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a ten hoogste één gebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3.00 meter, mits het bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van tenminste 500 m²;
- b de bouwhoogte van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, en nutsvoorzieningen mag ten hoogste 10.00 meter bedragen;
- c de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
- d ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" mag slechts bebouwing worden opgericht indien de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing met een doorgangsruimte van ten minste 3 m.

13.3 Nadere eisen

- 13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon-, leef- of verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;

- 13.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 13.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 13.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

13.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 tot ten hoogste 20% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte;
- 13.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

13.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering van tijdelijke opslag ten behoeve van openbare werken of bouwprojecten.

13.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 13.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van:
 - a de bestemmingen groen en water;
 - b de bestemmingen wonen, bedrijf, gemengd, detailhandel, horeca, kantoor, maatschappelijk mits tengevolge van een herinrichting van de desbetreffende gronden.
- 13.6.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 14 WATER (WA)

14.1 Bestemmingsomschrijving

- 14.1.1 De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a waterpartijen en waterlopen;
 - b waterberging en waterhuishouding;
 - c oevers, bermen, groen en beplanting;
 - d recreatief medegebruik, waaronder evenementen;
 alsmede voor:
 - e ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 met de daarbij behorende
 - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - g andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals duikers, bruggen, sluisen, aanlegsteigers en verwijzingsborden;
 en ondergeschikt daaraan
 - h nutsvoorzieningen.
- 14.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen “archeologisch waardevol terrein”, “leiding-gas”, “leiding-riool”, en “waterhuishouding” staan aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

14.2 *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag ten hoogste 5.00 meter bedragen;
- b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2.00 meter bedragen.

14.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 14.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 tot ten hoogste 20% van de toegelaten bouwhoogten;
- 14.3.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

14.4 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van de gronden voor het dumpen van materialen, goederen en stoffen.

14.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 14.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen ten behoeve van:
 - a de bestemmingen groen en verkeer;
- 14.5.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

14.6 *Aanlegvergunning*

- 14.6.1 Cultuurhistorische waarden
 - a Het is verboden ten aanzien van de op de kaart voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het planten van bomen, dan wel het vellen, rooien of vernietigend snoeien van houtopstanden of -gewassen;
 - 2 het geheel of gedeeltelijk dempen en/of verleggen.
 - b Het verbod ingevolge artikel 14.6.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
 - c De in artikel 14.6.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige, cultuurhistorische waarden van het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden.
 - d Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14.6.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van het openbaar gebied.

15.1 Bestemmingsomschrijving

- 15.1.1 De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a het wonen, al dan niet in combinatie met een huisverbonden beroep; alsmede voor:
 - b ter plaatse van de aanduiding (ab): uitsluitend aan-, uit- en bijgebouwen;
 - c ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - d ter plaatse van de aanduiding (dh): detailhandel;
 - e ter plaatse van de aanduiding (gb): uitsluitend garageboxen;
 - f ter plaatse van de aanduiding (hp): een hotelpensionbedrijf;
- met de daarbij behorende
- g bebouwing;
 - h erf, tuin, groen, water, bovengrondse en ondergrondse parkeervoorzieningen, en andere bij het wonen behorende voorzieningen;
- en ondergeschikt daaraan
- i nutsvoorzieningen.
- 15.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemmingen “archeologisch waardevol terrein”, en “leiding-gas” staan aangegeven, is primair het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemmingen van toepassing.

15.2 Bouwvoorschriften

- 15.2.1 Voor hoofdgebouwen (woningen) gelden de volgende bepalingen:
- a op een bouwperceel mag ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
 - b het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - c indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd, mag de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - d indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd, moet de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3.00 meter bedragen;
 - e indien het hoofdgebouw halfvrijstaand is of moet worden gebouwd, moet het hoofdgebouw aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd en moet de afstand van het hoofdgebouw tot de andere zijdelingse perceelsgrens tenminste 3.00 meter bedragen;
 - f de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - g ter plaatse van de aanduiding “onderdoorgang” mag slechts bebouwing worden opgericht indien de begane grondlaag vrij blijft van bebouwing met een doorgangsruimte van ten minste 3 m.
- 15.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd: 40% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - b indien het hoofdgebouw niet vrijstaand is of mag worden gebouwd: 60% van de oppervlakte van het bouwperceel tot 110 m².

- 15.2.3 Voor aan-, uit- en bijgebouwen en garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b in afwijking van het bepaalde onder a mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (ab) vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd:
 - 1 aan- en uitbouwen tot een oppervlakte van 10 m²;
 - 2 vrijstaande bijgebouwen tot een oppervlakte van 20 m²;
 met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit en bijgebouwen maximaal 20 m² mag bedragen;
 - c de aan-, uit- en bijgebouwen mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - d de goothoogte van de aan- en uitbouwen mag ten hoogste 0.20 meter boven de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw liggen tot een maximum van 3.50 meter en de bouwhoogte mag niet meer dan 4.00 meter bedragen;
 - e de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - f de bouwhoogte van de bijgebouwen mag, bij het afdekken met een plat dak, niet meer dan 3.00 meter bedragen en mag, bij het afdekken met een kap, niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - g indien de aan-, uit- of bijgebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden of zijn gebouwd, bedraagt bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw de afstand van deze gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.00 meter;
 - h ter plaatse van de aanduiding (gb) mogen garageboxen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
 - i de bouwhoogte van garageboxen dient binnen één en hetzelfde aanduidingsvlak gelijk te zijn en mag niet meer dan 3.50 meter bedragen.
- 15.2.4 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen – met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen – mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 - 2 2.00 meter, achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.
- 15.2.5 Voor een huisverbonden beroep gelden de volgende bepalingen:
- a uitsluitend de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner van het hoofdgebouw mag het huisverbonden beroep uitoefenen;
 - b ten hoogste 50% van de bewoonbare vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en bijgebouwen mag voor het huisverbonden beroep worden benut.

15.3 Nadere eisen

- 15.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;

- b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid;
 - c het bewerkstelligen van een onderlinge afstemming van de bebouwing.
- 15.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 15.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 15.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

15.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 15.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub d en e, voor wat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens betreft tot een afstand van tenminste 1.00 meter;
 - b het bepaalde in lid 2, onder 2.1., sub f, tot ten hoogste 20% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - c het bepaalde in lid 2, onder 2.3., sub e, uitsluitend in het geval van het afdekken met een kap, tot ten hoogste 5.50 meter onder de navolgende voorwaarden:
 - 1 de bouwhoogte van het op het bouwperceel bestaande of te bouwen hoofdgebouw dient minimaal 1,75 van de beoogde bouwhoogte van het bijgebouw te bedragen;
 - 2 bij de in acht te nemen bouwhoogte van het hoofdgebouw, mag, voor de toepassing van deze vrijstelling, de uitkomst van de onder b van dit artikellid geregelde vrijstelling, niet worden meegerekend;
 - d het bepaalde in lid 2, onder 2.4., sub a, tot ten hoogste 4.50 meter.
- 15.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

15.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning;
 - 2 afhankelijke woonruimte;
- b het gebruik van de hoofd-, aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een:
 - 1 huisverbonden bedrijf;
 - 2 seksinrichting;
- c het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- d het gebruik van garageboxen, deel uitmakende van een complex, anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen.

15.6 Vrijstelling van de specifieke gebruiksvoorschriften

- 15.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, sub a, onder 2, ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte onder de navolgende voorwaarden:
- a het gebruik als afhankelijke woonruimte is noodzakelijk vanuit een oogpunt van zorg, waartoe advies van de medisch deskundige wordt ingewonnen;
 - b de afhankelijke woonruimte mag een oppervlakte van ten hoogste 60 m² omvatten;
 - c het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, moet worden of zijn gesitueerd op maximaal 3.00 meter van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - d er mag geen splitsing van eigendom plaatsvinden van het desbetreffende bouwperceel;
 - e op het moment, dat de zorg niet meer vereist is, de bewoning van de bijgebouwen terstond wordt beëindigd en het oorspronkelijke gebruik wordt hervat.
- 15.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5, sub b, onder 1, ten behoeve van een huisverbonden bedrijf onder de navolgende voorwaarden:
- a uitsluitend de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner van het bouwperceel mag het huisverbonden bedrijf uitoefenen;
 - b ten hoogste 30% van het totale bewoonbaar vloeroppervlak van het hoofd-, aan-, uit- en bijgebouw tot een maximum van 45 m² mag voor het huisverbonden bedrijf worden gebruikt;
 - c er mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu worden veroorzaakt en er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de woonwijk;
 - d er mag geen onevenredig nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans plaatsvinden;
 - e er mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - f er mogen geen bedrijven worden toegelaten, die vergunnings- of meldingsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- 15.6.3 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

15.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 15.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 25% van de oppervlakte van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- 15.7.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

15.8 Aanlegvergunning

- 15.8.1 Cultuurhistorische waarden
- a Het is verboden ten aanzien van de op de kaart voor cultuurhistorische waarden bestemde panden, niet zijnde beschermde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen.

- b Het verbod ingevolge artikel 15.8.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan.
- c De in artikel 15.8.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden.
- d Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 15.8.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 16 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN

16.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 16.1.1 De op de kaart voor archeologisch waardevol terrein aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, primair bestemd voor:
 - a de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden; alsmede voor:
 - b ter plaatse van de aanduiding (avw): uitsluitend voor gebieden met een archeologisch vastgestelde waarde;
 - c bebouwing;
 - d nutsvoorzieningen.
- 16.1.2 Voor zover de in lid 16.1.1 omschreven bestemming samenvalt met één of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 16.1.1 bedoelde dubbelbestemming – de voorschriften in acht genomen, die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

16.2 *Bouwvoorschriften*

- 16.2.1 Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 omschreven bestemming uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- 16.2.2 Ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd:
 - a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 - c in afwijking van het bepaalde onder b uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (avw) bouwwerken met een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
 - d een bouwwerk, dat zonder grondwerkzaamheden dieper dan 0,40 meter, kan worden gebouwd.

16.3 Nadere eisen

- 16.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeers- en sociale veiligheid;
- 16.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 16.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 16.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

16.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 16.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en), indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwvoorschriften in acht worden genomen en aan de hand van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet worden verstoord.
- 16.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen, indien uit het onderzoek blijkt, dat de in het geding zijnde archeologische waarden kunnen worden verstoord, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, onder oplegging van één of meerdere van de volgende verplichtingen:
- a het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b het doen van opgravingen;
 - c begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.
- 16.4.3 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologisch deskundige.
- 16.4.4 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

16.5 Aanlegvergunning

- 16.5.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen, aanleggen van drainage, aanleggen of vergraven van sloten, vijvers en andere wateren, aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheid of andere oppervlakteverhardingen;
 - b het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c het verlagen of verhogen van het waterpeil;

- d het aanleggen of rooien van bos en boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
 - e het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f alle overige werken of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, waarvan verwacht kan worden, dat zij in hoge mate afbreuk doen aan de bescherming van de archeologische waarden.
- 16.5.2 Het verbod is niet van toepassing op:
- a het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot 0,40 meter onder het maaiveld;
 - b het uitvoeren van werkzaamheden, die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een vrijstelling en/of bouwvergunning, waarvoor vrijstelling is verleend;
 - c het verrichten van archeologisch onderzoek;
 - d werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - e werken of werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het in werking treden van het plan verleende vergunning, mits niet ouder dan twee jaar.
- 16.5.3 Een aanlegvergunning wordt verleend, indien de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet worden geschaad.
- 16.5.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de archeologisch deskundige.

ARTIKEL 17 LEIDING-RIOOL

17.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 17.1.1 De op de kaart voor leiding-riool aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, primair bestemd voor:
- a een ondergrondse rioolpersleiding;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende
 - d bebouwing;
- en ondergeschikt daaraan
- e nutsvoorzieningen.
- 17.1.2 Voor zover de in lid 17.1.1 omschreven bestemming samenvalt met één of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 17.1.1 bedoelde dubbelbestemming – de voorschriften in acht genomen, die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

17.2 *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 5.00 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m² per bouwwerk per bestemmingsvlak mag bedragen;
- b ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

17.3 Nadere eisen

- 17.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- 17.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 17.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 17.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

17.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 17.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder a, tot ten hoogste 10.00 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
 - b van het bepaalde in lid 2, onder a ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van de leidingstrook niet wordt geschaad.
- 17.4.2 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leidingstrook.
- 17.4.3 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

17.5 Aanlegvergunning

- 17.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
 - b het aanbrengen van beplantingen en bomen;
 - c het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- 17.5.2 Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor vrijstelling is verleend, als bedoeld in lid 4;
 - b normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van dit plan;
 - d mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.

- 17.5.3 Een aanlegvergunning wordt verleend, indien het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet wordt geschaad.
- 17.5.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leidingstrook.

ARTIKEL 18 LEIDING-GAS

18.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 18.1.1 De op de kaart voor leiding-gas aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, primair bestemd voor:
 - a een ondergrondse gasleiding;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende
 - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - en ondergeschikt daaraan
 - e nutsvoorzieningen.

- 18.1.2 Voor zover de in lid 18.1.1 omschreven bestemming samenvalt met één of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 18.1.1 bedoelde dubbelbestemming – de voorschriften in acht genomen, die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

18.2 *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 5.00 meter en de oppervlakte ten hoogste 50 m2 per bouwwerk per bestemmingsvlak mag bedragen;
- b ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 *Nadere eisen*

- 18.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
 - a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

- 18.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 18.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 18.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

18.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 18.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a het bepaalde in lid 2, onder a, tot ten hoogste 10.00 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
 - b van het bepaalde in lid 2, onder a ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van de leidingstrook niet wordt geschaad.
- 18.4.2 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leidingstrook.
- 18.4.3 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

18.5 Aanlegvergunning

- 18.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanleggen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
 - b het aanbrengen van beplantingen en bomen;
 - c het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - d het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - e het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- 18.5.2 Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
 - a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor vrijstelling is verleend, als bedoeld in lid 4;
 - b normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van dit plan;
 - d mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.
- 18.5.3 Een aanlegvergunning wordt verleend, indien het leidingbelang door de werken of werkzaamheden niet wordt geschaad.
- 18.5.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de leidingstrook.

19.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 19.1.1 De op de kaart voor waterhuishouding aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, primair bestemd voor:
- a de kernzone of beschermingszone van de waterkering;
 - b waterstaatkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende
- c bebouwing;
 - en ondergeschikt daaraan
 - d nutsvoorzieningen.
- 19.1.2 Voor zover de in lid 19.1.1 omschreven bestemming samenvalt met één of meer andere dubbelbestemmingen, worden – ook ten opzichte van de in lid 19.1.1 bedoelde dubbelbestemming – de voorschriften in acht genomen, die bij deze andere dubbelbestemming(en) behoren.

19.2 *Bouwvoorschriften*

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 5.00 meter en de oppervlakte niet meer dan 50 m² per bouwwerk per bestemmingsvlak mag bedragen;
- b ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 *Nadere eisen*

- 19.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, bij het verlenen van een bouwvergunning, nadere eisen stellen aan de situering, vormgeving, oppervlakte en maatvoering van de bebouwing, voor zover dit noodzakelijk is voor:
- a het waarborgen van de in het plangebied bestaande of beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
 - b het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waaronder in ieder geval wordt begrepen een goed woon-, leef- en verblijfsklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van gebouwen, de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.
- 19.3.2 Burgemeester en wethouders stellen belanghebbenden in de gelegenheid tegen hun voornemen tot het stellen van nadere eisen, gedurende een periode van twee weken, zienswijzen in te dienen.
- 19.3.3 Het besluit tot het stellen van de nadere eis vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 19.3.4 Het besluit wordt toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

19.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 19.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in lid 2, onder a, tot ten hoogste 10.00 meter en een oppervlakte van 100 m² per bestemmingsvlak;
 - b het bepaalde in lid 2, onder a, ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en het belang van de waterkering niet wordt geschaad.
- 19.4.2 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.
- 19.4.3 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

19.5 Aanlegvergunning

- 19.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen van beplantingen en bomen;
 - b het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving staat aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 19.5.2 Het verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die:
- a noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarvoor vrijstelling is verleend, als bedoeld in lid 4;
 - b normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - c in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van dit plan;
 - d mogen worden uitgevoerd op grond van een verleende vergunning.
- 19.5.3 Een aanlegvergunning wordt verleend, indien het belang van de waterkering door de werken of werkzaamheden niet wordt geschaad.
- 19.5.4 Alvorens een aanlegvergunning te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 20 ANTI-DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 21 ALGEMENE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN, Overschrijding BOUWGRENZEN, ZONE INDUSTRIELAWAAI, VRIJWARINGSZONE RIJKSWEG A58

21.1 Bestaande afstanden en andere maten

- 21.1.1 Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 21.1.2 In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen, bebouwingspercentages of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande hiervoor genoemde maten en hoeveelheden als maximaal resp. minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

21.2 Overschrijding bouwgrenzen

- 21.2.1 De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de plankaart en de daarop betrekking hebben voorschriften in dit plan, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen van gebouwen, zoals stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 meter bedraagt en de breedte niet meer dan 3.00 meter bedraagt.

21.3 Zone industrielawaai

- 21.3.1 Op de gronden gelegen binnen het gebied zone industrielawaai is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemmingen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

21.4 Vrijwaringszone rijksweg A58

- 21.4.1 Binnen 40 m, gemeten uit de as van rijksweg A58, is nieuwe bebouwing, in overeenstemming met het bepaalde in hoofdstuk 2 in dit plan, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de gronden niet behouden dienen te blijven voor nieuwe infrastructuur, er geen conflicten optreden met betrekking tot de milieuhygiënische aspecten wegverkeerslawaaï, externe veiligheid en luchtkwaliteit en vanuit verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat.

ARTIKEL 22 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 23 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 23.1** Het is verboden grond en bouwwerken te gebruiken, te doen of te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.
- 23.2** Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van onbebouwde gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud.
- 23.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 24 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 24.1** Burgemeester en wethouders kunnen, tenzij op grond van de bepalingen in hoofdstuk 2 vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling verlenen van de bestemmingsbepalingen voor:
 - a een vergroting van de bij recht genoemde maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de hoogtebepalingen, tot niet meer dan 10%;
 - b geringe afwijkingen tot ten hoogste 10.00 meter in de plaats, richting of afmetingen van bestemmings- en bouwgrenzen ten behoeve van:
 - c een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - d een praktische uitvoering van het plan;
 - e een correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart;
 - f een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand;
 - g ten behoeve van het oprichten van antennes en antenne-opstelpunten voor mobiele telefonie, zend- en ontvangstmasten voor radio- en televisiecommunicatie en sirenes tot 40.00 meter.

- 24.2** Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 25 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

- 25.1** Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen ten behoeve van:
- a het wijzigen van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, scheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak tot ten hoogste 20.00 meter, indien zulks noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand dan wel uit oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing en er geen dringende redenen zijn, die zich hier tegen verzetten;
 - b het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - c het doen vervallen van de dubbelbestemmingen archeologisch waardevol terrein, indien, op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond, dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - d het toekennen van de dubbelbestemming archeologisch waardevol terrein, indien, op basis van een archeologisch onderzoek, is aangetoond, dat in de desbetreffende gronden archeologische waarden aanwezig zijn.
- 25.2** Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geldt de algemene procedurebepaling in deze planvoorschriften.

ARTIKEL 26 ALGEMENE PROCEDUREBEPALING

- 26.1** Het ontwerp van een wijziging of uitwerking ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of een vrijstelling als bedoeld in de voorschriften van dit bestemmingsplan ligt gedurende twee weken tere inzage, waarvan de bekendmaking plaatsvindt op de in de Gemeente Vlissingen gebruikelijke wijze.
- 26.2** Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp van de wijziging, uitwerking of vrijstelling schriftelijk zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders.
- 26.3** Aan de indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
- 26.4** Het besluit over de wijziging, uitwerking of vrijstelling vermeldt in ieder geval wat omtrent de ingekomen zienswijzen is overwogen.
- 26.5** Het besluit wordt in kopie toegezonden aan de indiener van een zienswijze en vermeldt de rechtsgang voor belanghebbenden.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

46

ARTIKEL 27 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6.8.1;
- artikel 7.7.1;
- artikel 10.7.1;
- artikel 14.6.1;
- artikel 15.8.1;
- artikel 16.5.1;
- artikel 17.5.1;
- artikel 18.5.1;
- artikel 19.5.1;
- artikel 23.1;
- artikel 28.2.2;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 28 OVERGANGSBEPALINGEN

28.1 Bouwwerken

- 28.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen voor dat deel dat afwijkt, en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
 - b na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouw-aanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 28.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 om een éénmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.
- 28.1.3 Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken, die illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan.

28.2 Gebruik

- 28.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind.
- 28.2.2 Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.
- 28.2.3 Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik, dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden.

- 28.2.4 Het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door dege-
ne die gebruiker was van grond en bouwwerken tijdens de inwerkingtreding van het
plan.
- 28.2.5 Het bestaand, van de bestemming afwijkend gebruik mag niet worden voortgezet in een
gebied, dat op grond van de natuurbeschermingswetgeving als beschermd gebied is
aangewezen, als dit gebruik zou kunnen leiden tot significant nadelige effecten of tot
wezenlijk vervuilende, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhou-
dingsdoelstellingen van dit gebied.

ARTIKEL 29 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam Oost-Souburg.