

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Landerij

Voorschriften

Gemeente Alphen-Chaam

Grontmij Nederland bv
Eindhoven, mei 2008

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1	Begripsomschrijvingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen	11

II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4	Woondoeleinden (W)	13
Artikel 5	Groenvoorzieningen (G)	18
Artikel 6	Verblijfsgebied (V)	20

III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 7	Nadere eisenregeling	22
Artikel 8	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	23
Artikel 9	Algemene wijzigingsbevoegdheid	25
Artikel 10	Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen	26
Artikel 11	Procedurebepalingen	28

IV. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12	Algemene gebruiksbeeping	29
Artikel 13	Overgangsbepalingen	30
Artikel 14	Strafbepaling	31
Artikel 15	Slotbepaling	32

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *Aanbouw*
Een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
2. *Aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteit*
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. *Aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten*
Een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
4. *Achtergevel*
De gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de voorgevel van het betreffende gebouw;
5. *Afhankelijke woonruimte*
Een aanbouw of een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
6. *Archeologische waarde*
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
7. *Bebouwing*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. *Bestaand bouwwerk*
een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het terinzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens of bij de woningwet;

9. *Bestemmingsgrens*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. *Bestemmingsvlak*
Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
11. *Bijgebouw*
Een vrijstaand gebouw, dat zowel bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
12. *Bouwen*
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. *Bouwgrens*
Een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens de in de voorschriften toegelaten afwijkingen;
14. *Bouwlaag*
Een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
15. *Bouwperceel*
Bouwperceel: een zelfstandig en aaneengesloten bebouwd of onbebouwd stuk grond, behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken waarop krachtens het plan bebouwing is toegelaten;
nieuw bouwperceel: een, ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan, zelfstandig en aaneengesloten onbebouwd of nagenoeg onbebouwd stuk grond, niet behorend tot of onderdeel uitmakende van een bestand bouwperceel;
17. *Bouwperceelgrens*
Een grens van een bouwperceel;
 - voorste bouwperceelgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
 - zijdelingse bouwperceelgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste perceelsgrens;
 - achterste bouwperceelgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelgrens;

18. *Bouwvlak*
Een door bebouwingsgrenzen/rooilijnen te construeren vlak waarop gebouwen zijn toegelaten;
19. *Bouwwerk*
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. *Erker*
Een aan nader bepaalde maatvoeringseisen verbonden ondergeschikt aangebouwd gedeelte (aanbouw) van een woning aan een gevel in één bouwlaag, eventueel met een schuin kapje;
21. *Garage (inpandig)*
Een (eventueel in het hoofdgebouw opgenomen) ruimte danwel gebouw ten behoeve van het stallen van een motorvoertuig al dan niet in combinatie met een berging voor huishoudelijk gebruik;
22. *Gebouw*
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. *Gebouw van algemeen nut*
Gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
24. *Gebruiken*
Het gebruiken, doen en laten gebruiken;
25. *Gevelindeling*
Een evenwichtige compositie bestaande uit verschillende gevelopeningen;
26. *Hoekperceel*
Een bouwperceel, dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan het openbaar gebied;
27. *Hoofdgebouw*
Een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen, dat door zijn ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;
28. *Hoofdoriëntatie*
De meest representatieve voorgevel van een hoofdgebouw die in of op een bepaalde afstand uit de voorgevelbouwgrens, tevens grens bouwvlak is gelegen. De hoofdoriëntatie is op de plankaart aangegeven;
29. *Inrichtingen- vergunningenbesluit milieubeheer*
Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de

hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

30. *Kelder*
Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
31. *Mantelzorg*
Het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
32. *Nevenoriëntatie*
Een representatieve zijgevel van een hoofdgebouw die in of op bepaalde afstand uit de voorgevelrooilijn/zijdelingse bebouwingsgrens parallel aan de zijdelingse kavelgrens is gelegen. De nevenoriëntatie is op de plankaart aangegeven;
33. *Ondergeschikt bouwdeel*
Bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
34. *Ondergronds bouwwerk*
Een (gedeelte van een) bouwwerk waarvan de vloer is gelegen onder peil;
35. *Ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden*
Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, die onder peil plaatsvinden;
36. *Onderkomens*
Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
37. *Openbaar gebied*
De openbare weg, het openbaar groen of het openbaar water;
38. *Opslag*
Het bedrijfsmatig opslaan van goederen, grondstoffen, andere stoffen en materialen;
39. *Parkeervoorziening*
Elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:
 - openbare parkeerplaatsen:
parkeerplaatsen die in beginsel openbaar (voor iedereen) toegankelijk zijn;

- particuliere parkeerplaatsen:
parkeerplaatsen die in beginsel niet (voor iedereen) openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers;

40. *Perceelsgrens*
Grens van een perceel of bouwperceel;
41. *Pergola*
Een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen, gekoppeld aan een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger. De pergola mag tot maximaal 1 m boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
42. *Plan*
Het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Landerij van de gemeente Alphen-Chaam;
43. *Plankaart*
De tekening (nr. 126229_51_T25, datum 25-03-2005) van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Landerij;
44. *Representatieve zijde van een woning*
Die zijde van een woning die door middel van architectonische accenten, verbijzonderingen of gevelindeling het meest wordt benadrukt;
45. *Seksinrichting*
De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
46. *Seksuele dienstverlening*
Een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
47. *Souterrain*
Een overdekte met wanden omsloten toegankelijke verblijfsruimte, beneden of tot ten hoogste 1,40 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
48. *Speeltoestel*
Een toestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;

49. *Straatmeubilair*
Openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
50. *Verdieping(en)*
De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn;
51. *Vloerniveau*
De afstand in meters tussen peil en de bovenzijde van de vloer;
52. *Voorgevel*
De (voor)gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens;
53. *Voorgevelbouwgrens*
op de plankaart aangegeven lijn die parallel loopt aan de voorste bouwperceelsgrens die strak op een bepaalde afstand uit deze grens loopt en welke niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
54. *Voorzieningen van algemeen nut*
Op het openbare net aangesloten werken en/of bouwwerken ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
55. *Vrijstaande woning*
Een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels in de zijdelingse perceelgrens staan;
56. *Watergang*
Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;
57. *Weg*
Een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
58. *Werk*
Grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;
59. *Werken*
Alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren;

60. *Wet/wettelijke regelingen*
Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;
61. *Wet geluidhinder*
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
62. *Wet op de Ruimtelijke Ordening*
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
63. *Woning*
Een (gedeelte van een) gebouw met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
64. *Woningwet*
Wet van 29 augustus 1991 (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.
65. *Zijgevel*
Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, niet zijnde de achtergevel of voorgevel;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *Afstand tot de (achterste) perceelsgrens*
De afstand van een gebouw tot de achterste perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterste perceelsgrens;
2. *Afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens*
de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelsgrens;
3. *Afstand tussen gebouwen*
De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
4. *Bebouwd oppervlak*
De buitenmaats gemeten loodrechte projectie van de bebouwing op de ondergrond;
5. *Bouwhoogte van bouwwerken*
Van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het peil;
6. *Bouwhoogte (nokhoogte) van gebouwen*
Van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen en liftopbouwen) tot aan het peil;
7. *Breedte van bouwpercelen*
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is;
8. *Goothoogte van gebouwen*
de afstand in meters tussen peil en de onderkant van de gootbodem of de druiplijn, beide gemeten aan de zijde van de weg, respectievelijk de wegen, waaraan het gebouw wordt opgericht;
9. *Inhoud van gebouwen*
de inhoud van een gebouw, buitenwerks gemeten vanaf peil tot de onderkant van de dakbedekking, zonder bijrekening van de bijrekening van de berging, de garage en/of carport;
10. *Lengte, breedte en diepte bouwwerk*
Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of harten van de scheidsmuren;

11. *Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
12. *Oppervlakte van bouwpercelen*
De maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw;
13. *Oppervlak van een bouwwerk*
Tussen buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren, gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
14. *Oppervlakte van een gebouw*
de oppervlakte van een gebouw, gemeten tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van de (denkbeeldige) scheidsmuren;
15. *Peil*
 - a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein.

Artikel 3 Algemene bouwbepalingen

lid 1 Antidubbeltelbepaling

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

lid 2 Ondergeschikte bouwdelen

De op de plankaart aangeduide bouwgrens mag in afwijking van het bepaalde in de artikelen 4 t/m 6 uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, balkons, funderingen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 m¹ bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 m¹ bedraagt;
- c. bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen en schoorstenen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 m¹ bedraagt;
- d. rookkanalen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 m¹ bedraagt;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, verbouwingen, balkons, galerijen, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, indien de overschrijding niet meer dan 0,50 m¹ bedraagt en deze onderdelen van de bouw niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4,20 m¹ boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,50 m¹ langs een rijweg;
 2. 2,20 m¹ boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder (1) genoemde strook;
- f. putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen;
- g. hijsinrichtingen, welke de bebouwingsgrens niet meer dan 1 m¹ kunnen overschrijden.

lid 3 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden, gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

lid 4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan onder het hoofdgebouw;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m¹ onder peil.

lid 5

Bijzondere bepaling ondergronds bouwen: relatie met oppervlak en inhoudsmaat berekeningen

Bij het berekenen van de in de voorschriften maximaal te bebouwen oppervlak en/of voorgeschreven inhoudsmaat, wordt de maatvoering van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

II. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

lid 1 Algemene doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor ‘Woondoeleinden (W)’ zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woningen overeenkomstig het op de plankaart opgenomen type woning:
 - vs I = vrijstaande woning (type I);
 - vs II = vrijstaande woning (type II);
 - vs III = vrijstaande woning (type III);
- c. de uitoefening van een aan huis gebonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot ten hoogste 30% van het oppervlak van hoofd- en bijgebouwen tot een maximum van:
 - 45 m²;
 - in het geval dat het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m²: 60 m²;
 - in het geval dat het oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 1.250 m²: 75 m²;met de daarbij behorende:
- d. ontsluitingswegen en -paden;
- e. berg- en stallingsruimten ten dienste van de woning;
- f. erven en tuinen;
- g. bouwwerken.

lid 2 Gebruik

- a. Bij vrijstaande woningen dienen ten minste twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig te zijn;
- b. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet wordt voldaan aan de norm zoals is gesteld in sub a van dit artikel.

lid 3 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12 lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van handel of dienstverlening;
- b. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
- c. het wonen in bijgebouwen;
- d. het gebruik van aanbouwen als afhankelijke woonruimte;
- e. de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning en daarbij behorende bijgebouwen;
- f. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- h. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

lid 4

Het bepaalde in lid 3 sub f en g is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en de gebouwen.

Bouwvoorschriften

lid 5

Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de aanduidingen op de plankaart zijn van toepassing;
- b. op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming 'Woondoeleinden (W)' worden gebouwd;
- c. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan.

lid 6

Hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in de bij dit artikel behorende tabel 1;

Tabel 1.

Algemeen	Vrijstaande woning type I	Vrijstaande woning type II	Vrijstaande woning type III
<i>Bepaling bouwvlak</i>			
afstand voorgevelbouw grens tot perceelsgrens	5 m ¹	5 m ¹	5 m ¹
Afstand zijdelingse bouwgrens tot zijdelingse kavelgrens	Bij perceelsbreedte ≥ 20 m: 4 m ¹	Bij perceelsbreedte ≥ 25 m ¹ : 5 m ¹	Bij perceelsbreedte ≥ 25 m ¹ : 5 m ¹
Afstand zijdelingse bouwgrens tot zijdelingse kavelgrens	Bij perceelsbreedte < 20 m ¹ : 3 m ¹	Bij perceelsbreedte < 25 m ¹ : 4m	Bij perceelsbreedte < 25 m ¹ : 4m
Afstand achtergevel bouwgrens tot achterliggende kavelgrens	8 m ¹	8 m ¹	23 m ¹

Maximum bebouwd oppervlak			
Maximum bebouwd oppervlak incl. aan- en bijgebouwen	250 m ²	300 m ²	250 m ²
Hoofdgebouwen	Vrijstaande woning type I	Vrijstaande woning type II	Vrijstaande woning type III
Maatvoeringseisen			
Maximale goothoogte (= bouwhoogte bij plat dak)	8 m ¹	4,5 m ¹ (max. 25% 6m)	4,5 m ¹ (max. 25% 6m)
Minimale goothoogte (= bouwhoogte bij plat dak)	3 m ¹	3 m ¹	3 m ¹
Maximale nokhoogte	8 m ¹	8 m ¹	8 m ¹
Nokrichting	Vrij	Vrij	Vrij
Dak			
Dakhelling	Vrij	Vrij	Vrij
Dakvorm	Geen wolfseinden en/of mansardekap	Geen wolfseind en/of mansardekap	Geen wolfseind en/of mansardekap
Situeringseisen hoofdgebouwen			
Binnen bouwvlak	Verplicht	Verplicht	Verplicht
Maximale afstand voorgevel achter voorgevelrooilijn	5 m ¹	5 m ¹	5 m ¹
Minimale afstand hoofdgebouw ten opzichte van de achterliggende bouwgrens	n.v.t.	n.v.t.	2,5 m ¹
Aan- en bijgebouwen	Vrijstaande woning type I	Vrijstaande woning type II	Vrijstaande woning type III
Maatvoeringseisen			
Maximale goothoogte (= bouwhoogte bij plat dak)	3,5 m ¹	3,5 m ¹	3,5 m ¹
Maximale nokhoogte	6 m ¹	6 m ¹	6 m ¹
Dak			
Dakhelling	Vrij	Vrij	Vrij
Dakvorm	Vrij	Vrij	Vrij

<i>Bouwlagen</i>			
Maximum aantal bouwlagen boven peil	2	1	1
<i>Situeringseisen aan- en bijgebouwen</i>			
Aanbouwen binnen bouwvlak	Verplicht	Verplicht	Verplicht
Bijgebouwen binnen bouwvlak	Verplicht	Verplicht	Niet verplicht
Minimale afstand bijgebouw ten opzichte van achterliggende kavelgrens	n.v.t.	n.v.t.	8 m ¹
Minimale afstand bijgebouw ten opzichte van zijdelingse kavelgrens	n.v.t.	n.v.t.	4 m ¹
Minimale afstand achter voorgevel	5 m ¹	5 m ¹	5 m ¹

lid 7

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel 2.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte
Erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn	1 m ¹
Erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn	2 m ¹
Pergola's	2,5 m ¹
Speeltoestellen/tuinmeubilair	3 m ¹
Masten	8 m ¹
Overige bouwwerken	2 m ¹

Bijzondere bepalingen

lid 8

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.

lid 9

Vrijstelling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen overeenkomstig het bepaalde in artikel 8.

lid 10**Vrijstelling mantelzorg**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in dit lid 3 sub c en sub d onder de voorwaarden dat:

- a. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg en hiervoor een positief advies is afgegeven door een onafhankelijke instantie;
- b. het gebruik van aanbouwen als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien vaststaat dat het gebruik binnen het bestaande hoofdgebouw niet mogelijk is;
- c. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte uitsluitend is toegestaan indien vaststaat dat het gebruik binnen het bestaande hoofdgebouw en/of aanbouwen niet mogelijk is;
- d. de vrijstelling niet meer dan één keer per bouwperceel wordt verleend;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²
- g. voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar artikel 10.

lid 11**Intrekking vrijstelling mantelzorg**

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling als bedoeld in lid 9 in, indien de bij het verlenen van voor de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

lid 12**Vrijstelling bedrijfsmatige activiteiten**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4 lid 3 sub e voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dat wil zeggen dat geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die vergunningplichtige of meldingsplichtig is in het kader van de Wet milieubeheer, tenzij het betreffende gebruik door het stellen van voorwaarden verantwoord is;
- c. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen, dat degenen die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- g. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik zijn, zulks met een absoluut maximum van 45m²;
- h. voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar artikel 10.

Artikel 5 Groenvoorzieningen (G)

lid 1 Algemene doeleinden

De gronden die op de plankaart aangewezen als ‘Groenvoorzieningen (G)’ zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. plantsoenen en groenstroken;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. voetpaden;
 - e. voorzieningen van beeldende kunst;
 - f. voorzieningen van algemeen nut;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken en voorzieningen.

lid 2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12 lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- b. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. parkeren;
- e. opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

lid 3 Het bepaalde in lid 2 sub a en sub b is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, die nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.

Bouwvoorschriften

lid 4 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat op de in lid 1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de genoemde doeleinden mogen worden gebouwd.

Bijzondere bepalingen

lid 5

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 j° artikel 10.

lid 6

Wijziging van de bestemming

Burgemeester en wethouders kunnen de op de plankkaart aangegeven bestemming ‘groenvoorzieningen (G)’ wijzigen in de bestemming ‘verblijfsgebied (V)’ ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen onder de voorwaarde dat bij de wijziging in deze bestemming het bepaalde in artikel 6 van toepassing is.

Artikel 6 Verblijfsgebied (V)

lid 1 Algemene doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen als “Verblijfsgebied (V) zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. voorzieningen van algemeen nut;
 - h. voorzieningen van beeldende kunst;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken en voorzieningen.

lid 2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 12 lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- b. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- c. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

lid 3 Het bepaalde in lid 2 sub b en sub c is niet van toepassing voorzover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
- b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden en gebouwen.

lid 4 Bouwvoorschriften algemeen

Voor het bouwen geldt dat op de in lid 1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde doeleinden mogen worden gebouwd.

lid 5 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel 3

Gebouwen	Eis
Maximale bouwhoogte	3 m ¹
Maximale oppervlakte	15 m ²

Bijzondere bepaling

lid 6

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 j° artikel 10.

III. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 7 Nadere eisenregeling

lid 1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen, voor zover hiervoor baseiseisen zijn gesteld in de bestemmingen, nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bepaald in artikel 4 t/m 6;
- b. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bepaald in artikel 4 t/m 6;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid, zoals bepaald in artikel 4 t/m 6.

Lid 2 Voorwaarden

De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefkwaliteit.

Lid 3 Verwijzing algemeen toetsingskader

Voor de aspecten waarmee rekening moet worden gehouden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding en woon- en leefkwaliteit wordt verwezen naar artikel 10.

lid 4 Procedure

Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 11 lid 1 van toepassing.

Artikel 8 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

lid 1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften vrijstelling kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. voor overschrijding van de in het plan voorgeschreven situeringseisen met ten hoogste 10%;
onder de volgende voorwaarden:
- b. de verhoging/overschrijding mag geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van:
 - de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 - de milieukwaliteit;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - het woon- en leefklimaat.

lid 2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4 t/m 6 voor het oprichten van een antenne-installatie onder de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van de antenne-installatie, gemeten vanaf het peil, bedraagt niet meer dan 30 m;
- b. de antenne-installatie wordt niet opgericht op een gebouw waar langdurig personen verblijven;
- c. gebleken is, dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van een reeds bestaande antennedragers;
- d. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie niet onevenredig worden aangetast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

lid 3 Indien niet op grond van de voorgaande voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. geringe wijzigingen/verschuivingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en differentiatiegrenzen tot ten hoogste 2 m, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan c.q. de feitelijke situatie, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen, onder- en bovengrondse afvalcontainers, en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere bouwhoogte hebben dan 4 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 15 m²;

- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen; onder de volgende voorwaarden:
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit;
 - de milieukwaliteit;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de brandveiligheid en rampenbestrijding;
 - het woon- en leefkwaliteit.

lid 4

Verwijzing algemeen toetsingskader

Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid, en openbare veiligheid, en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar artikel 10.

lid 5

Procedure

Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 11 lid 2 van toepassing.

Artikel 9 Algemene wijzigingsbevoegdheid

lid 1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m mag bedragen, mits het wijzigingen betreft, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. een andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken/bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat de verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
- c. het oprichten van transformatorgebouwen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 5 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en die op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd;
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

lid 2 Procedure

Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurevoorschriften zoals opgenomen in artikel 11 lid 4 van toepassing.

Artikel 10 Algemeen toetsingskader bijzondere bepalingen

lid 1 Functie

De in dit lid genoemde criteria gelden in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.

lid 2 Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

lid 3 Milieukwaliteit

Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

lid 4 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

lid 5 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten;

- a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

lid 6 Brandveiligheid en rampenbestrijding

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;

- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

lid 7

Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening worden gehouden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. de overlast door geluid, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

Artikel 11 Procedurebepalingen

lid 1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, als bedoeld in:

- artikel 4 lid 8;
- artikel 5 lid 5;
- artikel 6 lid 6;

juncto artikel 7 en artikel 10;

is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

lid 2 Vrijstelling

Bij het verlenen van de vrijstelling, als bedoeld in:

- artikel 4 lid 10 en lid 12;
- artikel 12 lid 3;

juncto artikel 8;

is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

lid 3 Intrekking vrijstelling

Bij toepassing van de intrekking van de vrijstelling als bedoeld in artikel 4 lid 11 is de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

lid 4 Wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden, als bedoeld in:

- artikel 5 lid 6
- artikel 9;

is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 4 weken, van toepassing.

IV. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12 Algemene gebruiksbepaling

lid 1 Verbod ander gebruik

Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 6 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.

lid 2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in;

- artikel 4 lid 3;
- artikel 5 lid 2;
- artikel 6 lid 2;
- artikel 13 lid 4;

wordt tevens verstaan:

- a. het doen gebruiken van gronden en bouwwerken;
- b. het laten gebruiken van gronden en bouwwerken;
- c. het in gebruik geven van gronden en bouwwerken.

lid 3 Vrijstelling

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

lid 4 Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 12 lid 3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 11 lid 2.

Artikel 13 Overgangsbepalingen

lid 1 Bouwwerken

Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na calamiteit worden gebouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen twee jaren na de datum van de calamiteit.

lid 2 Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.

lid 3 Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 12 lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage is gelegd, mag worden voortgezet.

lid 4 Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

lid 5 Verbod strijdig gebruik

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstellen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

lid 6 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Artikel 13 lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, maar die zijn gebouwd zonder of in afwijking van een verleende bouwvergunning of in strijd met het toen geldende plan is gebouwd, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

lid 7 Artikel 13 lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12 lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de Economische Delicten (WED).

Artikel 15 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “Voorschriften bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Landerij”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de raad der gemeente Alphen-Chaam d.d. _____ nr. _____ tot vaststelling van het bestemmingsplan Landerij Ruimte voor Ruimte.

de voorzitter,

de griffier,

Grontmij Advies & Techniek bv
Vestiging Noord-Brabant
Eindhoven, februari 2007