

BIJLAGE II

GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN, behorende bij het bestemmingsplan Zuid IV

§ I. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bouwlaag:
elk complex van ruimten en/of elke onverdeelde ruimte, begrensd door de omtrekmuren en de twee opvolgende vloerconstructies c.q. vloerconstructie en dakconstructie van een gebouw en gelegen boven het maaiveld;
2. bebouwingsgrens:
de als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegestaan;
3. bebouwingsoppervlak:
een door de bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
4. oñderbouw:
de bouwlaag onmiddellijk gelegen boven het maaiveld;
5. sousterrein:
een bouwlaag gedeeltelijk gelegen boven het maaiveld;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte, wordt deze gemeten van bovenkant aanliggende terrein ter plaatse van de voorgevel tot bovenkant goot of, indien een platte afdekking wordt toegepast tot bovenkant daklijst.
2. De onderlinge afstand tussen twee huizen, woningblokken, andere gebouwen of gebouwde gedeelten, wordt daar gemeten, waar deze afstand het kleinst is.
3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een huis, huizenblok, gebouw of gebouwde gedeelte wordt daar gemeten waar de afstand het kleinst is.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van inhoud, wordt hieronder verstaan de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voorzover gelegen boven het maaiveld.

§ II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE GRONDEN VOOR BEBOUWING.

Artikel 3. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen, in 1 bouwlaag vrijstaand of 2 aaneen, aanduiding E1.

1. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 11 uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:

- a. uitsluitend vrijstaande of blokken van 2 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit één bouwlaag, worden gebouwd;
 - b. de afstand van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen;
 - c. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 135 m³ en ten hoogste 300 m³ zal zijn;
 - d. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 6 meter en ten hoogste 10 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 2,50 meter en ten hoogste 4 meter zal zijn;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter bedraagt;
 - g. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.

Artikel 4. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 bouwlaag, vrijstaand, type bungalow, klasse A, aanduiding EB-A.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd van het type bungalow met daarbij behorende garage c.q. berging en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend vrijstaande bungalows worden gebouwd;
 - b. de bungalows moeten bestaan uit één bouwlaag en mogen worden voorzien van een sousterrain;
 - c. de afstand tot de zijdelingse en achterwaarts gelegen perceelsgrenzen niet minder dan 5 meter bedraagt;
 - d. de strook grond ter breedte van 5 meter onmiddellijk gelegen langs de onder c bedoelde perceelsgrenzen onoverdekt en onbebouwd moet blijven;
 - e. de inhoud van elke bungalow tenminste 250 m³ en ten hoogste 1000 m³ zal bedragen;
 - f. de breedte van elke bungalow tenminste 8,50 meter en ten hoogste 18 meter zal zijn;
 - g. de goothoogte van elke bungalow tenminste 2,70 meter en ten hoogste 5 meter bedraagt;
 - h. de bouwdiepte niet minder dan 5 meter bedraagt;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
 - a. het bepaalde in het 1e lid, onder a, mits niet meer dan twee bungalows aan elkaar worden gebouwd en de totale breedte niet meer dan 26,50 meter bedraagt. In dat geval zijn het bepaalde in lid 1, sub c, met betrekking tot de minimale afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingsperceelsgrens en het voorschrift van lid 1, sub d, ten aanzien van de strook grond langs die gemeenschappelijke perceelsgrens niet van toepassing;
 - b. het bepaalde in het 1e lid, onder c en d in die zin, dat de daar bedoelde afstand en strook wordt beperkt tot niet minder dan 4,75 meter;
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de bungalows in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 5. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 bouwlaag in rijen tot 8 aaneen, type patio-bungalow, aanduiding EP.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd van het type patio-bungalow met daarbij behorende garage en berging en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend patio-bungalows in rijen van ten hoogste 8 aaneen worden gebouwd;
 - b. de patio-bungalows moeten bestaan uit één bouwlaag;
 - c. de afstand van de eindwoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
 - d. de inhoud van elke patio-bungalow tenminste 200 m³ en ten hoogste 600 m³ moet zijn;
 - e. de breedte van elke patio-bungalow tenminste 8 meter en ten hoogste 15 meter zal bedragen;
 - f. de goothoogte van elke patio-bungalow tenminste 2,70 meter en ten hoogste 4 meter zal zijn;
 - g. de bouwdiepte niet minder dan 10 meter bedraagt;
 - h. de te bouwen garage of berging dienen in de bouwmassa te worden opgenomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de patio-bungalows met garage en berging in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 6. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, vrijstaand of 2 aaneen, klasse B, aanduiding E2-B.

1. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in de artikelen 7 en 11 uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste 2 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit twee bouwlagen, worden gebouwd;
 - b. de afstand van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
 - c. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 250 m³ en ten hoogste 700 m³ zal zijn;
 - d. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter zal bedragen;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter zal zijn;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter bedraagt;
 - g. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens, met niet meer dan 3 meter.

Artikel 7. Gronden, waarop winkels en/of bedrijven zijn toegestaan.

In de bouwstroken waar blijkens de bestemmingskaart winkels en/of bedrijven zijn toegestaan, mag de eerste bouwlaag op de begane grond geheel of gedeeltelijk als winkel, bedrijf, café of kantoor worden gebouwd; de andere bouwlaag moet uitsluitend als woning worden gebouwd.

Artikel 8. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, vrijstaand tot 8 aaneen, klasse C, aanduiding E2-C.

1. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 11 uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste 8 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit twee bouwlagen, zullen worden gebouwd;
 - b. de afstand van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen;
 - c. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 225 m³ en ten hoogste 500 m³ bedraagt;
 - d. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 5 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 5,50 meter zal bedragen;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter zal zijn;
 - g. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.

Artikel 9. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, op een onderbouw, in rijen tot 8 aaneen, aanduiding O1 + E2.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend eengezinshuizen in rijen van ten hoogste 8 aaneen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 2 bouwlagen op een onderbouw;
 - b. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - c. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen;
 - d. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 265 m³ en ten hoogste 600 m³ zal zijn;
 - e. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 4,50 meter en ten hoogste 8,50 meter bedraagt;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 7,80 meter en ten hoogste 8,50 meter zal bedragen;

- g. de bouwdiepte niet minder dan 7 meter bedraagt;
 - h. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in het 1e lid, onder b, in die zin, dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt;
 - b. tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.
 - c. van het bepaalde in het eerste lid, met dien verstande dat wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 8. *per bouwplan*

Artikel 10. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 en 2 bouwlagen, in rijen tot 8 aaneen, klasse H aanduiding E2-H.

1. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 11, uitsluitend eengezinshuizen in rijen van ten hoogste 8 aaneen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. elk eengezinshuis over een breedte van tenminste 55% moet bestaan uit twee bouwlagen en voor het overige uit één bouwlaag;
 - b. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 225 m³ en ten hoogste 500 m³ zal bedragen;
 - c. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 8 meter en ten hoogste 15 meter is;
 - d. de goothoogte van elk eengezinshuis voor het gedeelte van één bouwlaag tenminste 3 meter en ten hoogste 3,50 meter zal bedragen en voor het gedeelte van twee bouwlagen tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter zal zijn;
 - e. het uit één bouwlaag bestaande gedeelte van het eengezinshuis de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 5 meter mag overschrijden;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter zal zijn;
 - g. de afstand van de eindwoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
 - h. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter;
 - b. van het bepaalde in het eerste lid met dien verstande dat wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 8.

Artikel 11. Aanbouwen en bijgebouwen.

1. Aanbouwen aan achtergevels.

Tegen de achtergevel van een eengezinshuis mag een aanbouw worden gebouwd waarvoor grond, bestemd voor tuin, mag worden benut, mits:

- a. de breedte van de achtergevel niet groter wordt dan de breedte van de achtergevel waartegen de aanbouw wordt gebouwd;
- b. bij aanwezigheid van een zijtuin van tenminste 2,50 meter breedte, de afstand tussen de zijgevel van de aanbouw en de grens van die zijtuin niet minder dan 2,50 meter bedraagt en het deel van de aanbouw dat voorbij de zijgevel uitsteekt niet breder wordt dan de helft van de breedte van de betreffende woning;
- c. de lengte van de aanbouw, bij een vrijstaande woning of eindwoning van een blok van twee of meer aaneengebouwde woningen, gemeten van achtergevel woning tot achtergevel aanbouw over de helft van de breedte niet meer dan 3 meter en over de andere helft van de breedte niet meer dan 5 meter bedraagt;
- d. de lengte van de aanbouw bij een tussenwoning van een blok van 3 of meer aaneengebouwde woningen, gemeten van achtergevel woning tot achtergevel aanbouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
- e. op de hoek van twee wegen niet worden overschreden de lijnen welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken;
- f. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van

- a. het bepaalde in het eerste lid, onder c en d voorzover de grond behorende bij de woning en gelegen achter de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens, voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
- b. het bepaalde in het eerste lid, onder f tot een maximum goothoogte van de hoofdbouw, mits de diepte van de tweede bouwlaag niet meer bedraagt dan 4 meter gemeten vanuit de bestaande achtergevel van de hoofdbouw.

3. Aanbouwen aan zijgevels.

Tegen de zijgevel van een eengezinswoning mag een aanbouw worden gebouwd, mits:

- a. de aanbouw wordt geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak;
- b. de zijgevel van de aanbouw wordt geplaatst op tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens;
- c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- d. de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van de betreffende woning en de aanbouw niet voor de voorgevel van de hoofdbouw uitsteekt.

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder a en b. Deze vrijstelling mag alleen worden gegeven voor een woning op de hoek van twee wegen, mits niet worden overschreden de lijnen, welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken.

5. Bijgebouwen.

Bij eengezinshuizen mogen twee bijgebouwen worden gebouwd, mits:

- a. de bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de bijgebouwen tezamen niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - d. bij de bouw van het bijgebouw, op de zijdelingse perceelsgrens op de hoek van twee wegen niet worden overschreden de lijnen, welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken;
 - e. bij de bouw van een bijgebouw geheel of gedeeltelijk in het bebouwingsoppervlak, de afstand tussen hoofdgebouw of aanbouw en bijgebouw tenminste 5 meter bedraagt;
 - f. bij de bouw van het bijgebouw buiten het bebouwingsoppervlak de afstand tussen hoofdgebouw en bijgebouw tenminste 3 meter bedraagt.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in het vijfde lid, onder b voorzover de grond behorende bij de woning en gelegen achter de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens voor niet meer dan 60% wordt bebouwd;
 - b. het bepaalde in het vijfde lid, onder c uitsluitend voor de bouw van duivenhokken met dien verstande, dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 $\frac{1}{2}$ meter;
 - c. het bepaalde in het vijfde lid, onder f, mits:
 1. het bijgebouw niet langer is dan 7 meter;
 2. het bijgebouw in de achtergrens van de bij de woning behorende tuin wordt gebouwd;
 3. de voor- c.q. achtergevel van het bijgebouw niet overschrijdt de lijn, welke als verlengde van de achtergevel van de hoofdbouw kan worden getrokken.

Artikel 12. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen in 3 bouwlagen op een sousterrain, aanduiding S + M3.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij of portiek worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 3 bouwlagen en worden voorzien van een sousterrain;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte van elk gebouw tenminste 8,50 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ mag bedragen;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - f. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het eerste lid met dien verstande, dat wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 13;

- b. van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuizen, en liftgebouwen en mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw.

Artikel 13. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen, in 3 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding O1 + M3.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij of portiek worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 3 bouwlagen op een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte van elk gebouw tenminste 11 meter en ten hoogste 12,50 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ zal zijn;
 - e. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van bepaalde in het eerste lid, met dien verstande, dat wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 12;
 - b. van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuizen en liftgebouwen en mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw;
 - c. van het bepaalde in het eerste lid onder e in die zin dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt.

Artikel 14. Gronden, bestemd voor winkels en/of bedrijfspanden, met daarboven woningen, totaal in 3 bouwlagen, aanduiding W1 + E2.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen voor winkels en/of bedrijven met daarboven woningen worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd bestaande uit 3 bouwlagen;
 - b. de eerste bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd als winkel, bedrijf, kantoor of café en de andere 2 bouwlagen als woning;
 - c. de goothoogte van elk gebouw tenminste 8,50 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - d. de breedte van elk gebouw of woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10 meter zal bedragen;
 - e. de inhoud van een woning tenminste 200m³ en ten hoogste 600 m³ zal zijn;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de

lange grenzen van het bebouwingsoppervlak.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak, mag worden overschreden met uitbouwen aan voor zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuizen en liftgebouwen en mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw.

Artikel 15. Gronden, bestemd voor laagbouw behorende bij winkels of bedrijven, aanduiding LB-W.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, die dienen als aanvullende ruimten achter en behorende bij de gebouwen bedoeld in artikel 14 worden gebouwd alsmede daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande, dat de uiterste hoogte van de gebouwen niet meer zal zijn dan 1 meter boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het aangrenzende gebouw.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, onder a, met dien verstande dat de uiterste hoogte niet uit gaat boven het vloerpeil van de tweede verdieping van het aangrenzende gebouw.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in het eerste lid bedoelde aard der gebouwen in die zin, dat op de hoek van twee wegen een gebouw mag worden gebouwd als zelfstandige winkel, kantoor of bedrijf

Artikel 16. Gronden, bestemd voor laagbouw behorende bij meergezinshuizen, aanduiding LB-M.

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen die dienen als aanvullende ruimte bij meergezinshuizen, ten behoeve van recreatie, onderwijs, en openbare leeszaal of centrale keuken met daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de uiterste hoogte van de gebouwen niet meer zal zijn dan 1 meter boven het vloerpeil van de tweede verdieping van het aangrenzende woongebouw.

Artikel 17. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen in minimum 6 en maximum 10 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding O1 + M6.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit tenminste 6 en ten hoogste 10 bouwlagen en moeten worden voorzien van een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte van elk gebouw tenminste 16,80 meter en ten hoogste 30 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ zal bedragen;
 - e. in de onderbouw geen keuken, woon-, of slaapkamers mo-

- gen worden gebouwd;
- f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
- g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
 - a. het bepaalde in lid 1, in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voorzij, en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen mits deze een wezenlijk deel vorm van het hoofdgebouw.
 - b. van het bepaalde in lid 1, onder a, in die zin, dat in de plaats van een onderbouw een kelder of souterrain mag worden gebouwd.
 - c. van het bepaalde in het eerste lid onder e in die zin dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt.

Artikel 18. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen, in minimum 10 en maximum 15 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding O1 + M10.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd, welk moeten bestaan uit tenminste 10 en ten hoogste 15 bouwlagen en moeten worden voorzien van een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte van elk gebouw tenminste 28 meter en ten hoogste 45 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ moet bedragen;
 - e. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 10 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, in die zin dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen en mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw.

Artikel 19. Gronden, bestemd voor bijzondere doeleinden, klasse A, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding BD-A.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van medische doeleinden en bejaardenzorg met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen worden gebouwd binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak met inachtneming van het op die kaart aangegeven percentage voor het maximaal te bebouwen oppervlak;
 - b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 40 meter zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van
 - a. het bepaalde in het eerste lid in die zin dat dienstwoningen kunnen worden gebouwd, c.q. ingebouwd voorzover die noodzakelijk zijn. Een dienstwoning zal een minimum inhoud hebben van 150 m³ en maximaal 800 m³ en voorzover het een niet ingebouwde dienstwoning betreft een breedte van tenminste 5 meter en ten hoogste 15 meter en een goothoogte van niet minder dan 2,70 meter en niet meer dan 6,50 meter;
 - b. van het percentage bedoeld in het eerste lid onder a, met dien verstande, dat dit percentage met niet meer dan 10 wordt verhoogd.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid onder a, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.
 4. Op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein mogen geen bouwwerken worden opgericht.
 5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het 4e lid, met dien verstande, dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 20. Gronden, bestemd voor bijzondere doeleinden, klasse B, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding BD-B.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen van openbaar nut en daarmee gelijk te stellen inrichtingen zoals scholen, kerken, gemeenschapshuizen, overdekte zwembaden, sporthallen, met daarbij behorende voorzieningen, en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen worden gebouwd binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak met inachtneming van het op die kaart aangegeven percentage voor het maximaal te bebouwen oppervlak;
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 10 meter zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in het eerste lid in die zin, dat dienstwoningen kunnen worden gebouwd, c.q. ingebouwd voorzover die noodzakelijk zijn voor toezicht en beheer. Een dienstwoning zal een minimum inhoud hebben van 150 m³ en maximaal 500 m³ en voorzover het een niet ingebouwde dienstwoning betreft een breedte van tenminste 5 meter en ten hoogste 10 meter en een goothoogte van niet minder dan 2,70 meter en niet meer dan 6,50 meter.
 - b. van het percentage bedoeld in het eerste lid onder a, met dien verstande dat dit percentage met niet meer dan 10 wordt verhoogd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid onder a, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.
4. Op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein mogen geen bouwwerken worden opgericht.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het 4e lid, met dien verstande, dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 21. Gronden, bestemd voor wijk-winkelcentrum in 1 bouwlaag, aanduiding WW1.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming, zoals winkels, bankgebouwen, verenigingsgebouwen, wijkhuis, leeszaal, kantoren, horecabedrijven met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen worden gebouwd binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak met inachtneming van het op die kaart aangegeven percentage voor het maximaal te bebouwen oppervlak;
 - b. de hoogte van enig gebouw tenminste 3 meter en ten hoogste 5 meter bedraagt;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid in die zin dat op die gebouwen woningen in 1, 2 of 3 bouwlagen worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. de totale hoogte tenminste 8,50 meter en ten hoogste 14 meter bedraagt;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 4,50 meter en ten hoogste 9 meter zal zijn;
 - c. de inhoud van een woning tenminste 225 m³ en ten hoogste 400 m³ zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid onder a, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak.
Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 22. Gronden, bestemd voor garageboxen, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding G.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
2. de goothoogte van de garageboxen mag niet meer bedragen dan 2,80 meter, terwijl de breedte van elke garagebox tenminste 2,50 meter zal zijn.

Artikel 23. Gronden, bestemd voor gebouwen ten behoeve van nutsbedrijven met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding N.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend transformatorhuisjes, ketelhuisjes en regelstations worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken;
2. De goothoogte hiervan mag niet meer dan 4 meter bedragen;

3. Op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein mogen geen bouwwerken worden opgericht.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het 3e lid, met dien verstande, dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 24. Gronden, bestemd voor auto-onderhoudsstations, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding V.A.O.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend benzine- en auto-onderhoudsstations worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 meter zal bedragen.
2. Op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein mogen geen bouwwerken worden opgericht.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, met dien verstande dat andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 25. Gronden, bestemd voor tuin behorende bij eengezinshuizen.

Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 11, ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen, uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 26. Gronden, bestemd voor tuin, behorende bij meergezinshuizen.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 27. Gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden, waaronder rijdend- en voetgangersverkeer, alsmede bermen, groen- en parkeerstroken.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 28. Gronden, bestemd voor groenvoorziening.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 29. Gronden, bestemd voor sportterreinen, aanduiding SP.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 3,50 meter zal bedragen;
 - b. de totale oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 1% van de voor deze bestemming aangewezen gronden zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, onder a en b, voor de bouw van tribunes, sporthal en zwembad, mits de hoogte, bedoeld onder a niet uitgaat boven 10 meter en het percentage bedoeld onder b niet meer dan 2 zal bedragen.

GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN, behorende bij het bestemmingsplan Zuid.

§ I. ALGEMENE BEPALINGEN.Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bouwlaag:
elk complex van ruimten en/of elke onverdeelde ruimte, begrensd door de omtrekmuren en de twee opvolgende vloerconstructies c.q. vloerconstructie en dakconstructie van een gebouw en gelegen boven het maaiveld;
2. bebouwingsgrens:
de als zodanig op de bestemmingskaart aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften of overigens krachtens de bouwverordening voor rooilijnen zijn toegestaan;
3. bebouwingsoppervlak:
een door de bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak, waarbinnen volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
4. onderbouw:
de bouwlaag onmiddellijk gelegen boven het maaiveld;
5. sousterrein:
een bouwlaag gedeeltelijk gelegen boven het maaiveld;
6. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte, wordt deze gemeten van bovenkant aanliggend terrein ter plaatse van de voorgevel tot bovenkant goot of, indien een platte afdekking wordt toegepast tot bovenkant daklijst.
2. De onderlinge afstand tussen twee huizen, woningblokken, andere gebouwen of gebouwde gedeelten, wordt daar gemeten, waar deze afstand het kleinst is.
3. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een huis, huizenblok, gebouw of gebouwde gedeelte wordt daar gemeten waar de afstand het kleinst is.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van inhoud, wordt hieronder verstaan de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw, voorzover gelegen boven het maaiveld.

§ II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE GRONDEN VOOR BEBOUWING.Artikel 3. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen, in 1 bouwlaag, vrijstaand of 2 aaneen, aanduiding E1.

1. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 11 uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend vrijstaande of blokken van 2 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit één bouwlaag, worden gebouwd;
 - b. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 135 m³ en ten hoogste 300 m³ zal zijn;
 - c. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 6 meter en ten hoogste 10 meter zal bedragen;
 - d. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 2,50 meter en ten hoogste 4 meter zal zijn;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter bedraagt;

- f. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
 - g. de zijgevels worden geplaatst in de zijgrens van het bebouwingsoppervlak.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.

Artikel 4. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 bouwlaag, vrijstaand, type bungalow, klasse A, aanduiding EB-A.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd van het type bungalow met daarbij behorende in- c.q. aangebouwde garage en berging en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
- a. uitsluitend vrijstaande bungalows worden gebouwd;
 - b. de gebouwen moeten bestaan uit één bouwlaag en mogen worden voorzien van een sousterrain of kelder;
 - c. de afstand tot de zijdelingse en achterwaarts gelegen perceelsgrenzen niet minder dan 5 meter bedraagt;
 - d. de strook grond ter breedte van 5 meter onmiddellijk gelegen langs de onder c bedoelde perceelsgrenzen onoverdekt en onbebouwd moet blijven;
 - e. de inhoud van elke bungalow tenminste 250 m³ en ten hoogste 1000 m³ zal bedragen;
 - f. de breedte van elke bungalow tenminste 8,50 meter en ten hoogste 18 meter zal zijn;
 - g. de goothoogte van elke bungalow tenminste 2,70 meter en ten hoogste 5 meter bedraagt;
 - h. de bouwdiepte niet minder dan 5 meter bedraagt;
 - j. de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde garage en berging samen tenminste 15 m² en ten hoogste 30 m² zal bedragen en de inhoud samen tenminste 30 m³ en ten hoogste 55 m³ zal zijn.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in het 1e lid, onder a, mits niet meer dan twee bungalows aan elkaar worden gebouwd en de totale breedte niet meer dan 26,50 meter bedraagt. In dat geval zijn het bepaalde in lid 1, sub c, met betrekking tot de minimale afstand tot de gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrens en het voorschrift van lid 1, sub d, ten aanzien van de strook grond langs die gemeenschappelijke perceelsgrens niet van toepassing;
 - b. het bepaalde in het 1e lid, onder c en d in die zin, dat de daar bedoelde afstand en strook wordt beperkt tot niet minder dan 4,75 meter;
3. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de bungalows met in- c.q. aangebouwde garage en berging in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 5. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 bouwlaag, in rijen tot 8 aaneen, type patio-bungalow, aanduiding EP.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen worden gebouwd van het type patio-bungalow met daarbij behorende garage en berging en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
- a. uitsluitend patio-bungalows in rijen van ten hoogste 8 aaneen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen moeten bestaan uit één bouwlaag;
 - c. de afstand van de eindwoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;

- d. de inhoud van elke patio-bungalow tenminste 200 m³ en ten hoogste 600 m³ moet zijn;
 - e. de breedte van elke patio-bungalow tenminste 8 meter en ten hoogste 15 meter zal bedragen;
 - f. de goothoogte van elke patio-bungalow tenminste 2,70 meter en ten hoogste 4 meter zal zijn;
 - g. de bouwdiepte niet minder dan 10 meter bedraagt;
 - h. de te bouwen garage of berging dienen in de bouwmassa te worden opgenomen;
 - i. de oppervlakte van de in het eerste lid bedoelde garage en berging samen tenminste 15 m² en ten hoogste 30 m² zal bedragen en de inhoud samen tenminste 30 m³ en ten hoogste 55 m³ zal zijn.
2. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van de patio-bungalows met garage en berging in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 6. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, vrijstaand of 2 aaneen, klasse B, aanduiding E2-B.

1. Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in de artikelen 7 en 11 uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
- a. uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste 2 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit twee bouwlagen, worden gebouwd;
 - b. de afstand van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
 - c. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 250 m³ en ten hoogste 700 m³ zal zijn;
 - d. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter zal bedragen;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter zal zijn;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter bedraagt;
 - g. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens, met niet meer dan 3 meter.

Artikel 7. Gronden, waarop winkels en/of bedrijven zijn toegestaan.

In de bouwstroken waar blijkens de bestemmingskaart winkels en/of bedrijven zijn toegestaan, mag de eerste bouwlaag op de begane grond geheel of gedeeltelijk als winkel, bedrijf, café of kantoor worden gebouwd; de andere bouwlaag moet uitsluitend als woning worden gebouwd.

Artikel 8. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, vrijstaand tot 8 aaneen, klasse C, aanduiding E2-C.

1. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 11 uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
- a. uitsluitend vrijstaande of blokken van ten hoogste 8 aaneengebouwde eengezinshuizen, welke moeten bestaan uit twee bouwlagen, zullen worden gebouwd;

- b. de afstand van de eengezinshuizen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen;
 - c. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 225 m³ en ten hoogste 500 m³ bedraagt;
 - d. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 5 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 5,50 meter zal bedragen;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter zal zijn;
 - g. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.

Artikel 9. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 2 bouwlagen, op een onderbouw, in rijen tot 8 aaneen, aanduiding O1 + E2.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend eengezinshuizen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat:
- a. uitsluitend eengezinshuizen in rijen van ten hoogste 8 aaneen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 2 bouwlagen op een onderbouw;
 - b. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - c. de afstand van de eindwoning tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter zal bedragen;
 - d. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 265 m³ en ten hoogste 600 m³ zal zijn;
 - e. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 4,50 meter en ten hoogste 8,50 meter bedraagt;
 - f. de goothoogte van elk eengezinshuis tenminste 7,80 meter en ten hoogste 8,50 meter zal bedragen;
 - g. de bouwdiepte niet minder dan 7 meter bedraagt;
 - h. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens;
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in het 1e lid, onder b, in die zin, dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt;
 - b. tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter.
 - c. van het bepaalde in het eerste lid, met dien verstande dat per bebouwingsoppervlak wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 8.

Artikel 10. Gronden, bestemd voor eengezinshuizen in 1 en 2 bouwlagen, in rijen tot 8 aaneen, klasse H, aanduiding E2-H.

1. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 11, uitsluitend eengezinshuizen in rijen van ten hoogste 8 aaneen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. elk eengezinshuis over een breedte van tenminste 55% moet bestaan uit twee bouwlagen en voor het overige uit één bouwlaag;
 - b. de inhoud van elk eengezinshuis tenminste 225 m³ en ten hoogste 500 m³ zal bedragen;

- c. de breedte van elk eengezinshuis tenminste 8 meter en ten hoogste 15 meter is;
 - d. de goothoogte van elk eengezinshuis voor het gedeelte van één bouwlaag tenminste 3 meter en ten hoogste 3,50 meter zal bedragen en voor het gedeelte van twee bouwlagen tenminste 4,75 meter en ten hoogste 6,50 meter zal zijn;
 - e. het uit één bouwlaag bestaande gedeelte van het eengezinshuis de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 5 meter mag overschrijden;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 6 meter zal zijn;
 - g. de afstand van de eindwoningen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedraagt;
 - h. de voorgevels worden gesitueerd in of evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
In laatstbedoeld geval worden de voorgevels geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak op een afstand van ten hoogste 3 meter van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. tot het overschrijden van de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens met niet meer dan 3 meter;
 - b. van het bepaalde in het eerste lid met dien verstande dat per bebouwingsoppervlak wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 8.

Artikel 11. Aanbouwen en bijgebouwen.

1. Aanbouwen aan achtergevels.

Tegen de achtergevel van een eengezinshuis bedoeld in de artikelen 3, 6, 8 en 10 mag een aanbouw worden gebouwd waarvoor grond, bestemd voor tuin, mag worden benut, mits:

- a. de breedte van de aanbouw niet groter wordt dan 60% van de breedte van de achtergevel, waartegen de aanbouw wordt gebouwd;
 - b. bij aanwezigheid van een zijtuin van tenminste 2,50 meter breedte, de afstand tussen de zijgevel van de aanbouw en de grens van die zijtuin niet minder dan 2,50 meter bedraagt en het deel van de aanbouw dat voorbij de zijgevel uitsteekt niet breder wordt dan de helft van de breedte van de betreffende woning;
 - c. de lengte van de aanbouw, bij een vrijstaande woning of eindwoning van een blok van twee of meer aaneengebouwde woningen, gemeten van achtergevel woning tot achtergevel aanbouw over de helft van de breedte niet meer dan 3 meter en over de andere helft van de breedte niet meer dan 5 meter bedraagt;
 - d. de lengte van de aanbouw bij een tussenwoning van een blok van 3 of meer aaneengebouwde woningen, gemeten van achtergevel woning tot achtergevel aanbouw niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - e. op de hoek van twee wegen niet worden overschreden de lijnen welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken;
 - f. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in het eerste lid, onder a, uitsluitend voor de bouw van een serre of veranda, met dien verstande, dat dan de breedte van de serre of veranda niet groter wordt dan de breedte van de achtergevel, waartegen wordt gebouwd.
 - b. het bepaalde in het eerste lid, onder c en d voorzover de grond behorende bij de woning en gelegen achter de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;

- c. het bepaalde in het eerste lid, onder f tot de goothoogte van de hoofdbouw, waartegen wordt gebouwd, mits de diepte van de tweede bouwlaag niet meer bedraagt dan 4 meter gemeten vanuit de bestaande achtergevel van de hoofdbouw.
3. Aanbouwen aan zijgevels.
Tegen de zijgevel van een eengezinshuis, bedoeld in de artikelen 3, 6, 8 en 10, mag een aanbouw worden gebouwd, mits:
- a. de aanbouw wordt geplaatst binnen het bebouwingsoppervlak; -
 - b. de zijgevel van de aanbouw wordt geplaatst op tenminste 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - d. de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan de helft van de breedte van de betreffende woning en de aanbouw niet voor de voorgevel van de hoofdbouw uitsteekt.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder a en b. Deze vrijstelling mag alleen worden gegeven voor een woning op de hoek van twee wegen, mits niet worden overschreden de lijnen, welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken.
5. Bijgebouwen.
Bij eengezinshuizen bedoeld in de artikelen 3, 6, 8 en 10 mogen twee bijgebouwen worden gebouwd, mits:
- a. de bijgebouwen achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van de bijgebouwen tezamen niet meer dan 30 m² bedraagt;
 - c. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - d. bij de bouw van het bijgebouw op de zijdelingse perceelsgrens op de hoek van twee wegen niet worden overschreden de lijnen, welke als verlengden van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrenzen kunnen worden getrokken;
 - e. bij de bouw van een bijgebouw geheel of gedeeltelijk in het bebouwingsoppervlak, de afstand tussen hoofdgebouw of aanbouw en bijgebouw tenminste 5 meter bedraagt;
 - f. bij de bouw van het bijgebouw buiten het bebouwingsoppervlak de afstand tussen hoofdgebouw en bijgebouw tenminste 3 meter bedraagt.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in het vijfde lid, onder b voorzover de grond behorende bij de woning en gelegen achter de van de wegzijde afgekeerde bebouwingsgrens voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 - b. het bepaalde in het vijfde lid, onder c uitsluitend voor de bouw van duivenhokken met dien verstande, dat de goothoogte niet meer bedraagt dan 4½ meter en de totale oppervlakte ten hoogste 12 m² zal zijn;
 - c. het bepaalde in het vijfde lid, onder f, mits:
 - 1. het bijgebouw niet langer is dan 7 meter;
 - 2. het bijgebouw in de achtergrens van de bij de woning behorende tuin wordt gebouwd;
 - 3. de voor- c.q. achtergevel van het bijgebouw niet overschrijdt de lijn, welke als verlengde van de achtergevel van de hoofdbouw kan worden getrokken.

Artikel 12. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen in 3 bouwlagen op een sousterrain, aanduiding S + M3.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij of portiek worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
- a. uitsluitend aaneengesloten meergezinshuizen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 3 bouwlagen en worden voorzien van een sousterrain;

- b. de breedte van elke woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte tenminste 8,50 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ mag bedragen;
 - e. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - f. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in het eerste lid met dien verstande, dat per bebouwingsoppervlak wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 13;
 - b. van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen, mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdbouw en de overschrijding niet verder gaat dan 8% van het bebouwingsoppervlak.

Artikel 13. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen in 3 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding O1 + M3.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij of portiek worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
- a. uitsluitend aaneengesloten meergezinshuizen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit 3 bouwlagen op een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte tenminste 11 meter en ten hoogste 12,50 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ zal zijn;
 - e. in de onderbouw geen keukens, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. van het bepaalde in het eerste lid, met dien verstande, dat per bebouwingsoppervlak wordt gebouwd volgens de voorschriften van artikel 12;
 - b. van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen, mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdbouw, en de overschrijding niet verder gaat dan 8% van het bebouwingsoppervlak;
 - c. van het bepaalde in het eerste lid onder e in die zin dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt.

Artikel 14. Gronden, bestemd voor winkels en/of bedrijfspanden, met daarboven woningen, totaal in 3 bouwlagen, aanduiding W1 + E2.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen voor winkels en/of bedrijven met daarboven woningen worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat:
- a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd bestaande uit 3 bouwlagen;

- b. de eerste bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd als winkel, bedrijf, kantoor of café en de andere 2 bouwlagen als woning;
 - c. de goothoogte tenminste 8,50 meter en ten hoogste 10 meter zal zijn;
 - d. de breedte van elk gebouw of woning tenminste 5,50 meter en ten hoogste 10-meter zal bedragen;
 - e. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 600 m³ zal zijn;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuizen en liftgebouwen, mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw en de overschrijding niet verder gaat dan 8% van het bebouwingsoppervlak.

Artikel 15. Gronden, bestemd voor laagbouw behorende bij winkels of bedrijven, aanduiding LB-W.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, die dienen als aanvullende ruimten achter en behorende bij de gebouwen bedoeld in artikel 14 worden gebouwd alsmede daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande, dat de uiterste hoogte van de gebouwen niet meer zal zijn dan 1 meter boven het vloerpeil van de eerste verdieping van het aangrenzende gebouw.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, met dien verstande dat de uiterste hoogte niet uit gaat boven het vloerpeil van de tweede verdieping van het aangrenzende gebouw.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in het eerste lid bedoelde aard der gebouwen in die zin, dat op de hoek van twee wegen een gebouw mag worden gebouwd als zelfstandige winkel, kantoor of bedrijf.

Artikel 16. Gronden, bestemd voor laagbouw behorende bij meergezinshuizen, aanduiding LB-M.

Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen die dienen als aanvullende ruimte bij meergezinshuizen, ten behoeve van recreatie, onderwijs, en openbare leeszaal of centrale keuken met daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de uiterste hoogte van de gebouwen niet meer zal zijn dan 1 meter boven het vloerpeil van de tweede verdieping van het aangrenzende woongebouw.

Artikel 17. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen in minimum 6 en maximum 10 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding O1 +M6.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten meergezinshuizen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit tenminste 6 en ten hoogste 10 bouwlagen en moeten worden voorzien van een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte tenminste 16,80 meter en ten hoogste 30 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ zal bedragen;
 - e. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;

- f. de bouwdiepte niet minder dan 8 meter bedraagt;
- g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 1, in die zin, dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen, mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw en de overschrijding niet verder gaat dan 8% van het bebouwingsoppervlak.
 - b. van het bepaalde in lid 1, onder a, in die zin, dat in de plaats van een onderbouw een kelder of sousterrain mag worden gebouwd.
 - c. van het bepaalde in het eerste lid onder e in die zin dat in de onderbouw een keuken en/of slaapkamers worden gebouwd, mits de hoogte tussen afgewerkte vloer en onderkant plafond van de onderbouw minstens 2,50 meter bedraagt.

Artikel 18. Gronden, bestemd voor meergezinshuizen, in minimum 10 en maximum 15 bouwlagen op een onderbouw, aanduiding Ol+MlO.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend meergezinshuizen van het type galerij met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten gebouwen worden gebouwd, welke moeten bestaan uit tenminste 10 en ten hoogste 15 bouwlagen en moeten worden voorzien van een onderbouw;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 5 meter en ten hoogste 12 meter bedraagt;
 - c. de goothoogte tenminste 28 meter en ten hoogste 45 meter zal zijn;
 - d. de inhoud van een woning tenminste 200 m³ en ten hoogste 400 m³ moet bedragen;
 - e. in de onderbouw geen keuken, woon- of slaapkamers mogen worden gebouwd;
 - f. de bouwdiepte niet minder dan 10 meter bedraagt;
 - g. de voor- of achtergevel wordt geplaatst in een van de lange grenzen van het bebouwingsoppervlak;
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, in die zin dat het bebouwingsoppervlak mag worden overschreden met uitbouwen aan voor-, zij- en achtergevel ten behoeve van galerijen, trappenhuisen en liftgebouwen, mits deze een wezenlijk deel vormen van het hoofdgebouw en de overschrijding niet verder gaat dan 8% van het bebouwingsoppervlak.

Artikel 19. Gronden, bestemd voor bijzondere doeleinden, klasse A, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding BD-A.

- 1. Op deze gronden mogen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak uitsluitend gebouwen worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van medische doeleinden en bejaardenzorg met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste wordt gebouwd tot het op de bestemmingskaart aangegeven percentage;
 - b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 40 meter zal bedragen;
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het eerste lid in die zin dat ten hoogste drie dienstwoningen kunnen worden gebouwd, c.q. ingebouwd mits de voorgevel van de dienstwoning wordt geplaatst op een afstand van ten hoogste 15 meter van de weg.

Een dienstwoning zal een minimum inhoud hebben van 150 m³ en maximaal 800 m³ en voorzover het een niet ingebouwde dienstwoning betreft een breedte van tenminste 5 meter en ten hoogste 15 meter en een goothoogte van niet minder dan 2,70 meter en niet meer dan 6,50 meter;

- b. van het percentage bedoeld in het eerste lid onder a, met dien verstande, dat dit percentage met niet meer dan 10 wordt verhoogd;
 - c. voor de oprichting van andere bouwwerken op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein, voorzover die andere bouwwerken qua aard en afmeting passen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 20. Gronden, bestemd voor bijzondere doeleinden, klasse B, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding BD-B.

- 1. Op deze gronden mogen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak uitsluitend gebouwen worden gebouwd van openbaar nut en daarmee gelijk te stellen inrichtingen zoals scholen, kerken, gemeenschapshuizen, overdekte zwembaden, sporthallen, met daarbij behorende bijgebouwen en qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste wordt gebouwd tot het op de bestemmingskaart aangegeven percentage.
 - b. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 10 meter zal bedragen.
- 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van het bepaalde in het eerste lid in die zin, dat ten hoogste drie dienstwoningen kunnen worden gebouwd, c.q. ingebouwd mits de voorgevel van de dienstwoning wordt geplaatst op een afstand van ten hoogste 15 meter van de weg.
Een dienstwoning zal een minimum inhoud hebben van 150 m³ en maximaal 500 m³ en voorzover het een niet ingebouwde dienstwoning betreft een breedte van tenminste 5 meter en ten hoogste 10 meter en een goothoogte van niet minder dan 2,70 meter en niet meer dan 6,50 meter.
 - b. van het percentage bedoeld in het eerste lid onder a, met dien verstande, dat dit percentage met niet meer dan 10 wordt verhoogd.
 - c. voor de oprichting van andere bouwwerken op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein, voorzover die andere bouwwerken qua aard en afmeting passen.
- 3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 21. Gronden, bestemd voor wijk-winkelcentrum in 1 bouwlaag, aanduiding WW1.

- 1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming, zoals winkels, bankgebouwen, verenigingsgebouwen, wijkhuis, leeszaal, kantoren, horecabedrijven met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste wordt gebouwd tot het op de bestemmingskaart aangegeven percentage;
 - b. de hoogte van enig gebouw tenminste 3 meter en ten hoogste 5 meter bedraagt.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid in die zin dat op die gebouwen bovenwoningen in 1, 2 of 3 bouwlagen worden gebouwd met dien verstande dat:
 - a. de totale hoogte tenminste 8,50 meter en ten hoogste 14 meter bedraagt;
 - b. de breedte van elke woning tenminste 4,50 meter en ten hoogste 9 meter zal zijn;
 - c. de inhoud van een woning tenminste 225 m³ en ten hoogste 400 m³ zal bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in het eerste lid, nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van de gebouwen in het bebouwingsoppervlak. Deze eisen mogen alleen ten doel hebben het verkrijgen van een verantwoord stedenbouwkundig geheel.

Artikel 22. Gronden, bestemd voor garageboxen, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding G.

1. Op deze gronden mogen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak uitsluitend garageboxen worden gebouwd.
2. De goothoogte van de garageboxen mag niet meer bedragen dan 2,80 meter, terwijl de breedte van elke garagebox tenminste 2,50 meter zal zijn.
3. Op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein mogen geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 23. Gronden, bestemd voor gebouwen ten behoeve van nutsbedrijven, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding N.

1. Op deze gronden mogen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak uitsluitend transformatorhuisjes, ketelhuisjes en regelstations worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 4 meter zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de oprichting van andere bouwwerken op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein, voorzover die andere bouwwerken qua aard en afmeting passen.

Artikel 24. Gronden, bestemd voor auto-onderhoudsstations, met daarbij behorend onbebouwd terrein, aanduiding V.A.O.

1. Op deze gronden mogen binnen het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingsoppervlak uitsluitend benzine- en auto-onderhoudsstations worden gebouwd met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken met dien verstande dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 5 meter zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de oprichting van andere bouwwerken op het bij deze bestemming behorend onbebouwd terrein, voorzover die andere bouwwerken qua aard en afmeting passen.

Artikel 25. Gronden, bestemd voor tuin behorende bij eengezinshuizen.

Op deze gronden mogen behoudens het bepaalde in artikel 11, ten aanzien van aanbouwen en bijgebouwen, uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 26. Gronden, bestemd voor tuin, behorende bij meergezins-huizen.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 27. Gronden, bestemd voor verkeersdoeleinden, waaronder rijdend- en voetgangersverkeer, alsmede bermen, groen- en parkeerstroken.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 28. Gronden, bestemd voor groenvoorziening.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 29. Gronden, bestemd voor sportterreinen, aanduiding SP.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 3,50 meter zal bedragen;
 - b. de totale oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 1% van de voor deze bestemming aangewezen gronden zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, onder a en b, voor de bouw van tribunes, sporthal en zwembad, mits de hoogte, bedoeld onder a. niet uitgaat boven 10 meter en het percentage bedoeld onder b niet meer dan 2 zal bedragen.

Artikel 30. Gronden, bestemd voor speelterrein, aanduiding S.

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, gebouwtjes ten dienste van het speelterrein alsmede daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken.
2. De gebouwtjes bedoeld in het eerste lid, mogen niet hoger zijn dan 2,50 meter en gezamenlijk geen grotere oppervlakte hebben dan 25 m² en niet voor woondoeleinden worden bestemd.

Artikel 31. Gronden, bestemd voor spoorweg.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

Artikel 32. Gronden, bestemd voor hemelwaterbassin, aanduiding H.B.

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwtjes met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwtjes niet meer dan 25 m² zal zijn.

Artikel 33. Gronden, bestemd voor parkeerterrein, aanduiding P.

Op deze gronden mogen uitsluitend daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

Artikel 34. Gronden, bestemd voor begraafplaats.

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwtjes met daarbij behorende qua aard en afmeting passende andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande, dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwtjes niet meer dan 50 m² zal zijn.

§ III. VOORSCHRIFTEN, OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GRONDEN EN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE OPSTALLEN.

Artikel 35.

1. De gronden en de opstallen mogen met inachtneming van het bepaalde in dit artikel uitsluitend worden gebruikt op een wijze of tot een doel in overeenstemming met de daaraan op de bestemmingskaart aangegeven en in deze voorschriften nader geregelde bestemming.
2. De niet bebouwde gedeelten van de hierna aangeduide bebouwingsoppervlakken mogen uitsluitend als volgt worden gebruikt:
 - a. E1, EB-A, EP, E2-B, E2-C, O1 + E2 en E2-H als tuin;
 - b. S+M3, O1+M3, W1+E2, O1+M6, O1+M10, LB-W en LB-M als tuin, parkeerplaats;
 - c. BD-A voor groenaanleg, wandelpad, recreatieve voorziening, parkeerplaats, weg;
 - d. BD-B voor groenaanleg, speelplaats, parkeerplaats;
 - e. W1 als aan- en afvoerweg, parkeerplaats, promenade, groenaanleg;
 - f. G, N als in- en uitrit, parkeerplaats, groenvoorziening;
 - g. V.A.O. als parkeerplaats, groenaanleg, in- en uitritten.
3. De gronden bestemd voor tuin, behorende bij meergezinshuizen, mogen worden aangelegd en gebruikt als toegangsweg, parkeerplaats, speelterrein.
4. De gronden bestemd voor groenvoorziening mogen ook worden aangelegd en gebruikt als kleine speelterreinen indien de oppervlakte van die gronden zulks mogelijk maakt.
5. Gebruik dat van de gronden en de opstallen werd gemaakt ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan en dat afwijkt van de bestemming, mag worden voortgezet.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 1 tot en met 5, mits een gerealiseerde bestemming niet wezenlijk wordt aangetast c.q. de realisering van een bestemming niet werkelijk wordt belemmerd.

§ IV. BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 36. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het verbod tot overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de overschrijding van geringe betekenis is en zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
- b. het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut en andere bouwwerken van geringe afmeting, zoals transformatorhuisjes, schakelstations, wachthuisjes en telefooncellen, met dien verstande, dat deze gebouwen en andere bouwwerken elk niet hoger mogen zijn dan 4 meter en geen grotere oppervlakte mogen hebben dan 70 m²;
- c. het plan in die zin dat in, aan of bij de voor bewoning bestemde gebouwen praktijkruimten voor medische doeleinden en/of kleine kantoren mogen worden gebouwd met in achtneming overigens van het bepaalde in artikel 11;
- d. de maten voorkomende op de bestemmingskaart en de maten genoemd in de artikelen 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 32 en 34, mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;
- e. de op de bestemmingskaart aangegeven indeling van de gronden bedoeld onder artikel 27, alsmede van de daarbij aangegeven maten, indien daaraan uit verkeerstechnische en/of praktische overwegingen behoefte bestaat en mits het wegprofiel niet wezenlijk wordt gewijzigd.

Artikel 37. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft de gronden gelegen binnen het op de bestemmingskaart met een rode lijn aangegeven gebied en zulks binnen de volgende grenzen:

- a. het karakter van de bebouwing, te weten wijkwinkelcentrum en meergezinshuizen moet onveranderd blijven;
- b. het aantal bouwlagen van de meergezinshuizen bedoeld in de artikelen 17 en 18 mag niet meer worden dan 15 en niet minder dan 6 en het aantal bouwlagen, bedoeld in artikel 12 mag ten hoogste 6 worden.

§ V. OVERGANGSBEPALING.

Artikel 38. Vernieuwing enz. van bestaande bouwwerken.

Bouwwerken, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van dit plan mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de bestaande afwijking naar haar aard niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot met dien verstande, dat bij vergroting deze niet meer dan 15% van het vloeroppervlak van de begane grond, zoals aanwezig c.q. blijvende uit de reeds verleende bouwvergunning, ten tijde van de eerste ter visie legging van dit plan, van de bestaande bebouwing mag omvatten en voorts dat deze vergroting geen grotere goothoogte mag hebben dan die van het bestaande bouwwerk;
- b. geheel worden vernieuwd - zonodig met overschrijding van de naar de wegzijde gekeerde bebouwingsgrens, zulks indien het gebouw is teniet gegaan door calamiteit, mits de aanvraag voor een bouwvergunning voor het geheel vernieuwen binnen één jaar na het tenietgaan door een calamiteit, zal zijn ingediend.

§ VI. STRAFBEPALING.

Artikel 39.

Overtreding van het bepaalde in artikel 35, waardoor handhaving of verwerkelijking van het plan zou worden aangetast en/of aan de bedoelingen van het plan aanmerkelijk afbreuk zou worden gedaan, wordt als een strafbaar feit aangemerkt.

§ VII. SLOTBEPALINGEN.

Artikel 40. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Gebruiksvoorschriften bestemmingsplan Zuid".

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij besluit van 9 augustus 1971, 1^e afdeling, no. B. 8239, met uitzondering van artikel 36, lid b.

Bijlage II
Behoort bij besluit van burg-
en-weth./gem.raad
van 9 feb. 1971, no. 25

Mij bekend,
De secretaris van Geleen.



Mij bekend.
De Griffier der Staten

TOELICHTING, behorende bij het bestemmingsplan "Zuid".

Bij raadsbesluit van 8 juli 1963, no. 50 is het bestemmingsplan "Zuid IV" vastgesteld. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg bij hun besluit van 14 september 1964, no. B 15468. Tijdens de realisering van dit plan ontstond behoefte aan een aantal wijzigingen waarop hieronder nader wordt ingegaan. Tevens zijn in het onderhavige plan enige wijzigingen opgenomen, die betrekking hebben op gronden, gelegen in het bestemmingsplan, vastgesteld bij raadsbesluit van 31 juli 1962, no. 93 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 juni 1964, no. B 10092.

De voornaamste wijzigingen hebben betrekking op:

1. Verlegging van de van Akenstraat in oostelijke richting. Hiermede hangt ten nauwste samen een noodzakelijke herziening in verband met moeilijkheden, die waren gerezen bij uitbreiding van het lyceum in zuid-westelijke richting. Door de aansluiting van de van Akenstraat op de Jos Klijnenlaan $\pm$ 180 m. in oostelijke richting te verschuiven is een betere oplossing gevonden voor die uitbreidingsmogelijkheden. Tevens is daardoor een duidelijke splitsing van de terreinen bestemd voor bijzondere doeleinden en woongebied tot stand gekomen. Het nieuwe tracé van de weg mondt met een zogenaamde T-aansluiting uit nabij het viaduct over het mijnspoor bij Neerbeek en over Rijksweg no. 76.
2. Beperking van de begraafplaats in Geleen-Zuid tot de huidige omvang. Dit is gewenst omdat het gedeelte bestemd voor uitbreiding te dicht bij de woonbebouwing zou komen te liggen. Voor vervangen de grafruimten is gezorgd op Krawinkel. In dit verband wordt verwezen naar het vastgestelde bestemmingsplan "begraafplaats Vouersveld", goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 25 mei 1970, 1e afdeling no. B 1.
3. Opschuiving van de hoogbouw langs de van Akenstraat in noordelijke richting tot aan de Jos Klijnenlaan. Hierdoor krijgt het geprojecteerde wijkwinkelcentrum op de hoek van de Jos Klijnenlaan en Lienaertsstraat een dicht woongebied in de onmiddellijke nabijheid, hetgeen grote voordelen biedt.
4. Vermindering van het aantal hoogbouwflats ten gunste van een groter aantal eengezinswoningen. Het betreft hier een noodzakelijke aanpassing aan de in de praktijk gevoelde behoefte.
5. Uitbreiding van het terrein voor bijzondere doeleinden tussen Spaubeeklaan, Barbarastraat, Lienaertsstraat en grens met Spaubeek. Deze uitbreiding is noodzakelijk als gevolg van de ontwikkeling van het medisch centrum.
6. Beperking van de brede groenstrook aan de Beneluxlaan. Een gedeelte van deze strook is in het ontwerpplan benut voor de bouw van een kleuterschool.
7. Het laten vervallen van een geprojecteerde parochiecentrum aan de Lienaertsstraat nabij de grens met de gemeente Spaubeek, omdat in de praktijk daaraan geen behoefte bestaat.
8. Het ontwerpen van nieuwe gebruiksvoorschriften op basis van de Wet op Ruimtelijke Ordening.

Zoals uit de bestemmingskaart blijkt, voorziet het nieuwe plan onder meer in:

	638	meergezinswoningen
	74	bungalows
	618	eengezinswoningen
totaal	1330	woningen

- een medisch centrum (voor 500 bedden), te weten ziekenhuis, verpleegtehuis voor langdurige zieken en een verpleegstersflat (120 appartementen)
- een bejaardencentrum te weten een verzorgingsgedeelte (140 appartementen) en 64 bejaardenwoningen.
- een parochiecentrum, omvattende een kerk, verenigingslokaliteiten, een lagere school, een kleuterschool, alsmede woningen voor pastoor en schoolhoofd.
- een lyceum, een lagere school en een kleuterschool.
- een wijkwinkelcentrum.
- een sporthal, overdekt zwembad.
- een sportveldencomplex van $\pm$ 12 ha.

Van de woningbouw is ongeveer 70% verwezenlijkt. Een groot aantal bouwplannen is met toepassing van artikel 20 van de Wederopbouw-wet gerealiseerd overeenkomstig het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan.

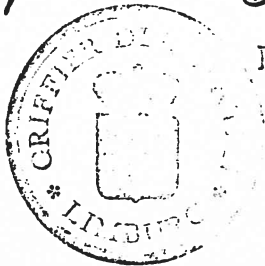
Wat de economische uitvoerbaarheid van het plan betreft, wordt het volgende opgemerkt.

De exploitatie-opzet resulteert na verwerking daarin van de onderhavige wijzigingen in een voordelig saldo. Dit is vooral te danken aan het feit, dat de realisering van het plan veel sneller is verlopen dan oorspronkelijk werd voorzien. Hierdoor kan het oorspronkelijk geraamde renteverlies aanzienlijk lager worden gesteld. Tevens bleken de kosten van bouwrijpmaken in de praktijk veel lager uit te komen dan de aanvankelijke raming.

Omdat de gemeenten Beek en Spaubeek grenzen aan het in het plan begrepen gebied heeft overeenkomstig artikel 8 van Besluit op de Ruimtelijke Ordening overleg plaats gehad met de besturen van die gemeenten. Deze hebben bij brieven van respectievelijk 27 februari 1970 en 19 februari 1970 medegedeeld geen bezwaar te hebben tegen het plan.

De Provinciale Planologische Commissie heeft met de stedenbouwkundige opzet van het plan haar instemming betuigd.

Behoort bij besluit van de Gedeputeerde
Staten van Limburg van 9 augustus 1971,
1^e afd. no. B. 8239.



Mij bekend,
De Griffier der Staten

[Handwritten signature]

Bijlage III
Behoort bij besluit van burg.
en weth./gem. raad
van 9 feb. 1971 no. 25
Mij bekend,
De secretaris van Geleen.

[Handwritten signature]

afd: 4
dic: ev
typ: ms
col: 1e

G E M E E N T E G E L E E N

OFFICIELE BEKENDMAKING

De burgemeester van Geleen maakt ingevolge het bepaalde in artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat van vrijdag 19 februari 1971 af gedurende één maand voor eenieder ter gemeentesecretarie, kamer 306, ter inzage ligt het door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 9 februari 1971, no. 25, genomen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zuid", bestaande uit een bestemmingskaart, gebruiksvoorschriften en een toelichting.

Het bestemmingsplan "Zuid" heeft betrekking op een gebied, begrensd door de Rijksweg Zuid, de Jos Klijnenlaan, de Lienaertsstraat, een denkbeeldige lijn lopende ongeveer 20 tot 30 meter ten noorden van de Barbarastraat, de Spaubeeklaan en (van de Spaubeeklaan tot de Rijksweg Zuid) de grens met de gemeenten Spaubeek en Beek.

Bij de vaststelling van dit plan is afgeweken van het ontwerp, zoals dit ter inzage heeft gelegen.

Gedurende genoemde termijn van ter visie legging kunnen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend, bij Gedeputeerde Staten van Limburg bezwaren indienen tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Gelijke bevoegdheid komt toe aan eenieder, die bezwaren heeft tegen de wijziging, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp is aangebracht.

Geleen, 15 februari 1971,

De Burgemeester ~~en wethouders~~ van Geleen,

Aff. Ge E. J. L. K.

afd: 4
dic: hc
typ: ih
col:

A A N

Het Staatsdrukkerij- en
Uitgeverijbedrijf,

's-GRAVENHAGE

15-2-1971.

Bekendmaking.

Toestel 45.

Wij verzoeken U bijgaande officiële bekendmaking te plaatsen in de uitgave van de Staatscourant van woensdag 17 februari a.s.

Tevens ontvang ik gaarne twee bewijsnummers van U.

Het Hoofd van Afdeling 4
ter secretarie,



afd: 4
dic: hc
typ: ih
col:

A A N

Het Limburgs Dagblad te Heerlen,
de Nieuwe Limburger te Maastricht.

15-2-1971.

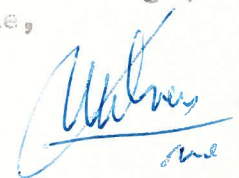
Bekendmaking.

Toestel 45.

Wij verzoeken U bijgaande officiële bekendmaking te plaatsen in Uw editie van woensdag 17 februari a.s.

Tevens ontvang ik gaarne twee bewijsnummers van U.

Het Hoofd van Afdeling 4
ter secretarie,



afd: 4
dic: hc
typ: ih
col: