

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1 - Begripsbepalingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	7
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 3 - Agrarisch	8
Artikel 4 - Agrarisch Landschapswaarden	10
Artikel 5 - Bedrijf	11
Artikel 6 - Gemengd	13
Artikel 7 - Groen	15
Artikel 8 - Maatschappelijk	16
Artikel 9 - Nutsvoorziening	18
Artikel 10 - Sport	19
Artikel 11 - Verkeer	20
Artikel 12 - Verkeer - Verblijf	21
Artikel 13 - Water	22
Artikel 14 - Wonen	23
Artikel 15 - Wonen - 1	24
Artikel 16 - Wonen - 2	27
Artikel 17 - Wonen - 3	30
Artikel 18 - Wonen - 4	32
Artikel 19 - Leidingzone (dubbelbestemming)	33
Artikel 20 - Waterkering (dubbelbestemming)	35
Artikel 21 - Winterbed (dubbelbestemming)	37
3. ALGEMENE BEPALINGEN	38
Artikel 22 - Anti-dubbeltelbepaling	38
Artikel 23 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	39
Artikel 24 - Bestaande afstanden en andere maten	40
Artikel 25 - Algemene gebruiksbepalingen	41
Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbepalingen	42
Artikel 27 - Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen	43
Artikel 28 - Algemene wijzigingsbepalingen	44
Artikel 29 - Algemene procedurebepalingen	45
4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	46
Artikel 30 - Strafbepaling	46
Artikel 31 - Overgangsbepalingen	47
Artikel 32 - Slotbepaling	48

Bijlagen:

Bijlage 1: Lijst van bedrijven

Bijlage 2: Parkeernormen

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan 'Kern Spijk' van de gemeente Lingewaal;
2. de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan 'Kern Spijk' bestaande uit de plankaart TEK03-LIG00014-01B;
3. aaneengesloten woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;
4. aan-huis-verbonden beroep:
het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk stellen gebieden, waaronder kappers, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;
5. aan-huis-verbonden bedrijf:
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;
6. achtergevelbouwgrens:
de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn aan de van de weg gekeerde zijde van het perceel, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
7. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua aard en ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het woonhuis en, waarin een gedeelte van het huishouden uit het oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;
8. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;
9. antenne-installatie:
Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

11. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
12. bestaand:
 - bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
 - bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
13. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
15. bijgebouw:
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;
16. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
17. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
18. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waar krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. bouwvlak:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
20. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. dagrecreatie:
vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;
22. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

23. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;
24. evenement:
een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
25. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
27. gestapelde woningen:
boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;
28. geschakelde woning:
een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
29. halfvrijstaande woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;
30. horeca:
het bedrijfsmatige verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies;

horeca, categorie 1:

een horecabedrijf, die qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;

horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszakenlunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

horeca, categorie 5:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

31. kantoren:
het bedrijfsmatig verstrekken van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
32. kelder:
een geheel ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorende bovengronds bouwwerk;
33. maatschappelijk:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 - gezondheidszorg en/of
 - zorg en welzijn en/of
 - jeugd/kinderopvang en/of
 - onderwijs en/of
 - religie en/of
 - uitvaart/begraafplaats en/of
 - bibliotheken en/of
 - openbare dienstverlening en/of
 - verenigingsleven;
34. 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;
35. nutsvoorziening:
voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
36. overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;
37. 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. voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 m onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
 - c. voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 m onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
 - d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

38. productiegebonden detailhandel:
Beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;
39. recreatie:
vrijtijdsbesteding die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, trimmen, fietsen, paardrijden, vissen, zwemmen, roeien, kanoën etc.;
40. recreatiewoning:
een gebouw, geen woonkeet, geen caravan, geen caravanbouwwerk of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
41. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
42. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of op een kennelijk bedrijfsmatige wijze seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waar- onder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
43. standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten, kunnen worden aangesloten;
44. straatmeubilair:
lantaarnpalen, banken e.d. die aan de openbare weg staan;
45. terras:
een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;
46. verblijfsrecreatie:
vormen van recreatie die mede gericht zijn op verstrekken van nachtverblijf;
47. voorgevelbouwgrens:
de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
48. voorgevellijn:
de denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
49. woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

50. woonschip:
elk vaartuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te beoordelen naar zijn constructie of inrichting, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen;
51. woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- g. de hoogte van een antenne-installatie:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de antenne-installatie.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Agrarisch

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
 - c. paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' op de plankaart;
 - d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
 - e. groenvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. groenvoorzieningen.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 3.2.1 sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. gebouwen, niet zijnde woningen en bijgebouwen bij woningen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 m;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub b minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte;
 - de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

3.2.2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.

3.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m;

- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 50 m² ;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 3 m.

3.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.3. Gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- d. wonen in bedrijfsgebouwen en bijgebouwen en in de vorm van kamerbewoning.

Artikel 4 - Agrarisch Landschapswaarden

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het behoud, herstel en bescherming van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden;
- d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- e. groenvoorzieningen;

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

4.3. Gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. wonen.

Artikel 5 - Bedrijf

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'sierviskwekerij' op de plankaart is uitsluitend een sierviskwekerij toegestaan;
- e. een aannemersbedrijf zoals opgenomen in milieucategorie 3.1 van de Lijst van bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'aannemersbedrijf' op de plankaart;
- f. bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen;
- j. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- k. groenvoorzieningen.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de erfgrens bedraagt 3 m;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.
 - de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn;
- f. het bepaalde onder e. is niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'aannemersbedrijf' op de plankaart.

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m;
- e. de maximale inhoud bedraagt 750 m³.

5.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'aannemersbedrijf' op de plankaart gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m;
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 50 m² ;
- e. de minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 3 m.

5.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.3. Gebruiksvoorschriften

5.3.1 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. wonen in bedrijfsgebouwen en bijgebouwen en in de vorm van kamerbewoning;
- c. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel als bedoeld in 1 sub b;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
- e. seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

5.3.2 Vrijstelling gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.1, sub a, voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf vermeld in bedrijfscategorie 3.1 van de Lijst van bedrijven dan wel voor de vestiging van een bedrijf dat niet in de categorieën 1 en 2 is vermeld, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf binnen en buiten het plangebied naar aard en invloed op de omgeving en verschijningsvorm geen onevenredige milieubelasting mag opleveren;
- b. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, verontreiniging van lucht, bodem en grondwater, waarbij tevens gekeken kan worden naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Artikel 6 - Gemengd

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Gemengd aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieu-categorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf, met een maximum van 50 m²;
- b. kantoor;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 m;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.
 - de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn;

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3. Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2. onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hogere bouwhoogte van 1 m, mits:

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de deur c.q. poort die toegang verleent tot het bouwperceel, maximaal 2 m bedraagt;

- b. de bouwhoogte van het overige deel van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij geldt dat het deel van de erf- of terreinafscheiding dat hoger is dan 1 m transparant dient te zijn;
- c. door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

6.4. Gebruiksvoorschriften

6.4.1 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. bij aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijven:
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 7 - Groen

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- f. volkstuinten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint' op de plankaart;
- g. duikers, ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart;

met de daarbij behorende:

- h. parkeervoorzieningen op maximaal 10 % van het bestemmingsvlak;
- i. evenementen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. in- en uitritten.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 m aan weerszijden van het hart van de duiker niet gebouwd worden, met uitzondering van de duiker zelf.

7.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 15 m².

7.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

7.3. Gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 8 - Maatschappelijk

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
 - gezondheidszorg; en/of
 - zorg en welzijn; en/of
 - jeugd/kinderopvang; en/of
 - onderwijs; en/of
 - religie; en/of
 - bibliotheken; en/of
 - openbare dienstverlening; en/of
 - verenigingsleven; en/of
 - ondergeschikte horeca.
- b. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;
- c. columbaria, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de erfgrens bedraagt 3 m;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte;
 - de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

8.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een columbarium mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

8.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

8.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Maatschappelijk' binnen het op de plankaart aangeduide 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in die zin dat bouwvlakken en hoogte aanduidingen op de plankaart worden toegevoegd ten behoeve van een onderkomen voor kerkelijke activiteiten, met dien verstande dat:

- a. er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen;
- b. de afstand van het bouwvlak tot een perceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
- c. de goothoogte van het gebouw maximaal 3,5 m bedraagt;
- d. de bouwhoogte van het gebouw maximaal 7 m bedraagt.

Artikel 9 - Nutsvoorziening

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor openbaar nut;

met daaraan ondergeschikt:
- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen en verhardingen;
- d. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- e. groenvoorzieningen.

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

9.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.3. Gebruiksvoorschriften

9.3.1. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. wonen;
- c. detailhandel;
- d. een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
- e. seksinrichtingen;
- f. opslag van goederen en materialen die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 10 - Sport

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Sport aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. met de daarbij behorende voorzieningen als een kantine en kleedruimte;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- f. groenvoorzieningen.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in sub e;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. gebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 - de maximale oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak bedraagt 20% van de oppervlakte van het bouwvlak per bouwperceel;
 - de minimale afstand tot de erfgrans bedraagt 3 m;
 - de maximale bouwhoogte bedraagt 4 m, met dien verstande dat indien de maximale bouwhoogte van gebouwen gelegen op hetzelfde bouwperceel als bedoeld in sub d minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte;
 - de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn.

10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

10.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksinrichtingen.

Artikel 11 - Verkeer

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een stroomfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- g. groenvoorzieningen;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. duikers, ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 m aan weerszijden van het hart van de duiker niet gebouwd worden, met uitzondering van de duiker zelf.

11.2.2. Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- b. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m².

11.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van
 - lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
 - een antenne-installatie maximaal 15 m bedragen.

11.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 12 - Verkeer - Verblijf

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting;
- e. straatmeubilair;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- g. groenvoorzieningen;
- h. oeververbindingen (bruggen);
- i. evenementen;
- j. terrassen;
- k. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen'.
- l. duikers, ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart.

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 m aan weerszijden van het hart van de duiker niet gebouwd worden, met uitzondering van de duiker zelf.

12.2.2. Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- b. de maximale oppervlakte bedraagt 15 m².

12.2.3. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
- c. de maximale oppervlakte bedraagt 25 m².

12.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn geen bouwwerken ten behoeve van de terrassen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van
 - lichtmasten maximaal 12 m bedragen;
 - een antenne-installatie maximaal 15 m bedragen.

12.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 13 - Water

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

13.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen.

13.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 14 - Wonen

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen
 - b. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
 - c. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
 - e. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

14.3. Gebruiksvoorschriften

14.3.1. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

14.4. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' binnen het op de plankaart aangeduide 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen 1 (W 1)' en 'Wonen 4 (W 4)', met dien verstande dat aan de zijde van de Zuiderlingedijk de bestemming 'Wonen 1 (W 1)' dient te worden geprojecteerd en aan de zijde van de Spijkse Kweldijk de bestemming 'Wonen 4 (W 4)' dient te worden geprojecteerd.

Ten aanzien van de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen 1 (W 1)' dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan vier;
- b. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 9 m;
- c. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.

Ten aanzien van de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen 4 (W 4)' dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. het aantal hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan één;
- b. het aantal appartementen mag niet meer bedragen dan zes;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 11 m.

Artikel 15 - Wonen - 1

15.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen –1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in vrijstaande woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieu-categorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf, met een maximum van 50 m²;
- b. een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de plankaart;
- c. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- d. groenvoorzieningen;
- e. duikers, ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen en erven;
- g. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

15.2. Bouwvoorschriften

15.2.1. Ter plaatse van de aanduiding 'duiker' op de plankaart mag tot 1,5 m aan weerszijden van het hart van de duiker niet gebouwd worden, met uitzondering van de duiker zelf.

15.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd behoudens het bepaalde in 15.2.4.;
- b. het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van een extra woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrens;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m aan beide zijden. Indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- g. de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen en niet meer dan 60°.

15.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin' worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m² op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin', met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:
 - minimaal 50% van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid 'achtertuin' dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;

- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt op de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte ervan op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag toenemen tot maximaal 5 m, behoudens het hierna bepaalde;
 - indien de betreffende bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte op de perceelsgrens niet meer bedragen dan 5 m.

15.2.4. In afwijking van het bepaalde in 15.2.2. sub a gelden voor het bouwen van gebouwen op de gronden met de aanduiding 'voortuin' de volgende bepalingen:

- a. op de gronden met de aanduiding voortuin zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'voortuin', met een maximum van 1,5 m;
- e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.

15.2.5. In aanvulling op het bepaalde in 15.2.2., 15.2.3. en 15.2.4. mag de ten tijde van de terinzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bebouwing ten behoeve van de in lid 15.1, sub b genoemde bedrijven met maximaal 20% worden uitgebreid ten behoeve van de uitoefening van deze bedrijven, onder de volgende voorwaarden:

- a. de minimale afstand tot de erfgrens bedraagt 3 m;
- b. de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn;
- c. de maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 4 m, met dien verstande, dat indien de maximale bouwhoogte van de in de aanhef bedoelde bebouwing minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.

15.2.6. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

15.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.6. onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hogere bouwhoogte van 1 m, mits:

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de deur c.q. poort die toegang verleent tot het bouwperceel, maximaal 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het overige deel van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij geldt dat het deel van de erf- of terreinafscheiding dat hoger is dan 1 m transparant dient te zijn;
- c. door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

15.4. Gebruiksvoorschriften

15.4.1 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. ter plaatse van de bedrijven als bedoeld in 15.1 sub b:
 - detailhandel met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
 - geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 - een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.
- e. bij aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijven:
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

15.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 15.1 sub b van de plankaart te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 16 - Wonen - 2

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen – 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in halfvrijstaande en/of geschakelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf, met een maximum van 50 m²;
- b. een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de plankaart;
- c. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- d. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 16.2.3;
- b. het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van een extra woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m aan één zijde. Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan 3 m, dan betreft de bestaande afstand de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer bedragen dan 60°.

16.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin' worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m² op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin', met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:
 - minimaal 50% van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid 'achtertuin' dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt op de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte ervan op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag toenemen tot maximaal 5 m, behoudens het hierna bepaalde;

- indien de betreffende bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte op de perceelsgrens niet meer bedragen dan 5 m.

- 16.2.3. In afwijking van het bepaalde in 16.2.1 sub a gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden met de aanduiding 'voortuin' de volgende bepalingen:
- a. op de gronden met de aanduiding voortuin zijn uitsluitend erkers toegestaan;
 - b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - c. de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - d. de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'voortuin', met een maximum van 1,5 m;
 - e. op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.
- 16.2.4. In aanvulling op het bepaalde in 16.2.1, 16.2.2 en 16.2.3 mag de ten tijde van de terinzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande bebouwing ten behoeve van de in lid 16.1, sub b genoemde bedrijven met maximaal 20% worden uitgebreid ten behoeve van de uitoefening van deze bedrijven, onder de volgende voorwaarden:
- a. de minimale afstand tot de erfgrens bedraagt 3 m;
 - b. de gebouwen dienen te worden gebouwd achter de voorgevellijn;
 - c. de maximale bouwhoogte van de gebouwen bedraagt 4 m, met dien verstande, dat indien de maximale bouwhoogte van de in de aanhef bedoelde bebouwing minder bedraagt dan 4 m, de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan deze hoogte.
- 16.2.5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

16.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 16.2.5 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hogere bouwhoogte van 1 m, mits:

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de deur c.q. poort die toegang verleent tot het bouwperceel, maximaal 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het overige deel van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij geldt dat het deel van de erf- of terreinafscheiding dat hoger is dan 1 m transparant dient te zijn;
- c. door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

16.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

- d. ter plaatse van de bedrijven als bedoeld in 16.1 sub b:
 - detailhandel met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
 - geluidzoneringsplichtige bedrijven;
 - een verkooppunt voor motorbrandstoffen (inclusief lpg);
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.
- e. bij aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijven:
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

16.5. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de aanduidingen als bedoeld in 16.1 sub b van de plankaart te verwijderen indien de activiteit ter plaatse gedurende een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Artikel 17 - Wonen - 3

17.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in aaneengesloten woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf, met een maximum van 50 m²;
- b. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
- c. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

17.2. Bouwvoorschriften

17.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, behoudens het bepaalde in 17.2.3;
- b. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 1; splitsing van een bouwperceel ten behoeve van een extra woning is niet toegestaan. Hier geldt de situatie op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan als uitgangspunt;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in dan wel maximaal 3 m uit de voorgevelbouwgrans;
- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°.

17.2.2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend in een bouwvlak en binnen de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin' worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 50 m² op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'achtertuin', met dien verstande dat bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 100 m², met inachtneming van de volgende bepaling:
 - minimaal 50% van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid 'achtertuin' dient onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt op de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte ervan op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag toenemen tot maximaal 5 m, behoudens het hierna bepaalde;
 - indien de betreffende bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte op de perceelsgrens niet meer bedragen dan 5 m;

- indien op de plankaart anders is aangegeven, de aangegeven bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft.

- 17.2.3. In afwijking van het bepaalde in 17.2.1 sub a gelden voor het bouwen van gebouwen in op de gronden met de aanduiding 'voortuin' de volgende bepalingen:
- op de gronden met de aanduiding voortuin zijn uitsluitend erkers toegestaan;
 - de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 40% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - de maximale hoogte van een erker bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - de maximale diepte van de erker bedraagt 25% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'voortuin', met een maximum van 1,5 m;
 - op een erker is een transparante afscheiding toegestaan, dat wil zeggen dat de afscheiding voor minimaal 80% open dient te zijn, met een hoogte van 1 m gemeten vanaf bovenkant erker.
 - ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende bijgebouwenregeling' is in afwijking van het hiervoor bepaalde onder sub a tot en met e een aanbouw toegestaan, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m²;
 - de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het aangrenzende hoofdgebouw.
- 17.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

17.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 17.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hogere bouwhoogte van 1 m, mits:

- de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de deur c.q. poort die toegang verleent tot het bouwperceel, maximaal 2 m bedraagt;
- de bouwhoogte van het overige deel van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij geldt dat het deel van de erf- of terreinafscheiding dat hoger is dan 1 m transparant dient te zijn;
- door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

17.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- kamerbewoning;
- seksinrichtingen;
- bij aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijven:
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 18 - Wonen - 4

18.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf zoals opgenomen in milieu-categorie 1 van de Lijst van bedrijven, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huis-verbonden beroep en/of aan-huis-verbonden bedrijf, met een maximum van 50 m²;
 - b. waterlopen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers;
 - c. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen en erven;
 - e. parkeervoorzieningen, waarbij de parkeernormen van toepassing zijn zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende bijlage Parkeernormen.

18.2. Bouwvoorschriften

18.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

18.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

18.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.2.2 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn met een hogere bouwhoogte van 1 m, mits:

- a. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de deur c.q. poort die toegang verleent tot het bouwperceel, maximaal 2 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het overige deel van de erf- en terreinafscheidingen maximaal 1,5 m bedraagt, waarbij geldt dat het deel van de erf- of terreinafscheiding dat hoger is dan 1 m transparant dient te zijn;
- c. door de bouw van de erf- en terreinafscheidingen geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

18.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 25.1, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen;
- d. bij aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijven:
 - opslag van goederen en materialen, die zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Artikel 19 - Leidingzone (dubbelbestemming)

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor een rioolpersleiding.

19.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leidingzone is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding, verenigbaar is met het belang van de leiding.

19.3. Bouwvoorschriften

19.3.1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

19.3.2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.3.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

19.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 19.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

19.5. Aanlegvoorschriften

19.5.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

19.5.2. Het verbod als bedoeld in 19.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 19.5.3. De werken of werkzaamheden als bedoeld in 19.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
 - b. Vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 20 - Waterkering (dubbelbestemming)

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Waterkering aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.:

20.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Binnen het gebied met de dubbelbestemming waterkering zijn de andere secundaire bestemmingen ondergeschikt aan de dubbelbestemming waterkering.

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming waterkering is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

Waar de dubbelbestemming waterkering samenvalt met de dubbelbestemming winterbed geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming waterkering.

De bepalingen van de dubbelbestemming winterbed blijven van overeenkomstige toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming waterkering.

20.3. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

20.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 20.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het belang van de waterkering, dat wil zeggen dat de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd;
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over de vraag of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld.

20.5. Aanlegvoorschriften

20.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming waterkering zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgaven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen

20.5.2 Het verbod als bedoeld in 20.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- 20.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 20.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:
- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
 - b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

Artikel 21 - Winterbed (dubbelbestemming)

21.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Winterbed aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor: de wateraanvoer en waterafvoer, de waterberging, de invulling van de ecologische verbindingzone alsmede voor de waterhuishouding van de rivier de Linge.

21.2. Voorschriften vanwege samenvallende bestemmingen

Binnen het gebied met de dubbelbestemming winterbed zijn de andere secundaire bestemmingen ondergeschikt aan de dubbelbestemming winterbed.

Al hetgeen in deze voorschriften omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming winterbed is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en voor zover zulks, gehoord de beheerder van het winterbed, verenigbaar is met het belang van het winterbed.

Waar de dubbelbestemming waterkering samenvalt met de dubbelbestemming winterbed geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming waterkering.

De bepalingen van de dubbelbestemming winterbed blijven van overeenkomstige toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming waterkering.

21.3. Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd.

21.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 21.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het belang van het belang van de functie van het winterbed en de ecologische verbindingzone.
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de rivier de Linge over de vraag of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld.

21.5. Aanlegvoorschriften

21.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming winterbed zonder of in afwijking van een schriftelijk vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verhogen van het huidige maaiveldniveau;
- b. Het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- c. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen

21.5.2 Het verbod als bedoeld in 21.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 21.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 22 - Anti-dubbeltelbepaling

Gronden welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

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

Artikel 24 - Bestaande afstanden en andere maten

- 24.1. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 24.2. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 24.3. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 24.1 en 24.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 25 - Algemene gebruiksbepalingen

- 25.1. Algemene gebruiksbepalingen
Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 21 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
- 25.2. Vrijstelling algemene gebruiksbepalingen
Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 25.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 25.3 Vrijstelling mantelzorg
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 25.1 en toestaan dat een aangebouwd bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in één of meer aangebouwde bijgebouwen;
 - de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m².
- 25.4 Intrekking vrijstelling mantelzorg
Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van het gestelde onder 25.3, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak voor de zorgbehoevende vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 25.5. Procedure vrijstelling algemene gebruiksbepalingen
Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 25.2 en 25.3 geldt de procedure zoals vervat in artikel 29.

Artikel 26 - Algemene vrijstellingsbepalingen

- 26.1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat nutsvoorzieningen, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
 - e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m;
 - f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 m.

Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
 - binnen de bebouwde kom op bedrijventerreinen en sportparken.
2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen geheel dienen te worden ontzien;
 - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers en lichtkappen, mits:
 - de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

- 26.2. Procedure algemene vrijstelling
- Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 26.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 29.

Artikel 27 - Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- 27.1. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwen zijn gebouwd, met uitzondering van (niet-overdekte) zwembaden, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.
- 27.2. Zwembaden zijn uitsluitend toegestaan achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 3 m van de perceelsgrens.
- 27.3. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m¹ onder peil.

Artikel 28 - Algemene wijzigingsbepalingen

28.1. Algemene Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

28.2. Procedure algemene wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in 28.1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 29.

Artikel 29 - Algemene procedurebepalingen

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 4.1.2. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Bij het verlenen van een aanlegvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 44 en volgende van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 19.5.1, 20.5.1, 21.5.1 en 25.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de Economische Delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 31 - Overgangsbepalingen

31.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

31.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 31.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in 31.1 toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

31.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

31.4. Uitzonderingen op het overangsrecht

31.4.1. 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

31.4.2. 31.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

31.5. Procedure vrijstellingsbepaling

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in 31.2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 29.

Artikel 32 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan Kern Spijk van de gemeente Lingewaal

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Bijlage 1

Lijst van bedrijven

Bijlage 2

Parkeernormen