

BESTEMMINGSPLAN DE STRUYTEN

GEMEENTE HELLEVOETSLUIS

VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis
d.d. 11 december 2008
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
d.d. 24 maart 2009
- onherroepelijk d.d. 14 mei 2009

Aanpassingen verricht door: Advies- en Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

projectnr. 1907-188485
20 oktober 2008

110501/ZC8/1D8/201276/002

110501.201276



Inhoud

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	12
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	14
Artikel 3	Woondoeleinden W	14
Artikel 4	Maatschappelijke doeleinden M	20
Artikel 5	Gemengde doeleinden GD	23
Artikel 6	Groenvoorzieningen G	26
Artikel 7	Verkeersdoeleinden V	29
Artikel 8	Water WA	31
HOOFDSTUK 3	DUBBELE BESTEMMINGEN	33
Artikel 9	Beschermingszone	33
Artikel 10	Waterkering	35
Artikel 11	Archeologisch waardevol gebied	36
HOOFDSTUK 4	OVERIGE BEPALINGEN	38
Artikel 12	Dubbeltelbepaling	38
Artikel 13	Keur	38
Artikel 14	Andere regelingen	38
Artikel 15	Procedurebepalingen	39
Artikel 16	Overgangsbepalingen	41
Artikel 17	Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	42
Artikel 18	Slotbepaling	42
Bijlage 1	Parkeerkentallen	

HOOFDSTUK

1

Inleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- Aan huis gebonden beroep:*
Een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- Aan huis gebonden bedrijf:*
Het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bijgebouwen past en de woonfunctie behouden blijft.
- Achtergevellijn:*
De denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Ander-werk:*
Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.
- Archeologische waarde:*
De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.
- Bebouwing:*
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7. *Bebouwingspercentage:*
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.
8. *Bedrijfswoning:*
Een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk(en) noodzakelijk is.
9. *Begane grondlaag:*
Een bouwlaag geen verdieping zijnde.
10. *Bestaand:*
 - bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
11. *Bestemmingsgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
12. *Bestemmingsvlak:*
Een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak met een zelfde bestemming.
13. *Bouwen:*
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
14. *Bouwgrens:*
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.
15. *Bouwlaag:*
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder. De maatvoering van het Bouwbesluit dient in acht te worden genomen.
16. *Bouwmassa:*
Bebouwing bestaande uit:
 - een vrijstaand hoofdgebouw met aangebouwde bijgebouwen, dan wel;
 - twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen met bijbehorende aangebouwde bijgebouwen.

17. *Bouwperceel:*
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze voorschriften een hoofdgebouw met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.
18. *Bouwvlak:*
Een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten, vlak waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
19. *Bouwwerk:*
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
20. *Bijgebouw:*
Een aangebouwd of vrijstaand gebouw, dat ruimtelijk (qua hoogte) ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwterrein staand hoofdgebouw.
21. *Bijzonder wonen:*
Vorm van zelfstandig wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn.
22. *Carport:*
Een bijgebouw, niet zijnde een overkapping met een open constructie als bedoeld in artikel 2 lid b van het Besluit vergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit slechts van boven afgesloten c.q. afgedekte, en uit ten hoogste twee wanden, niet zijnde een voorwand, voorziene ruimte van lichte constructie, kennelijk slechts bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig.
23. *Deelplangrens:*
De gronden welke zijn gelegen binnen de op de plankaarten begrensde gebieden moeten worden beschouwd als zijnde op één plankaart gelegen.

24. *Detailhandel:*

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop of te huur aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horecadoeleinden worden hier niet onder begrepen.

25. *Dienstverlening:*

Het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden zoals bijvoorbeeld een kantoor, uitzendbureau, reisbureau, kapper, schoonheidssalon, fysiotherapeut, etc.

26. *Doeleinden van openbaar nut:*

Kleinschalige nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes en schakelkastjes, ondergrondse lokale leidingen, tele- en datacommunicatieleidingen, riolering, telefooncellen en wachthuisjes, straatvoorzieningen (o.a. voor afvalstoffen).

27. *Erf:*

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

28. *Gebouw:*

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

29. *Geluidhinder veroorzakende inrichtingen:*

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50).

30. *Geluidzoneringsplichtige inrichting:*

Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder (Stbl. 1981, 533) rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

31. *Geschakelde woning:*

Een woning die zowel met de hoofdbouwmassa en met een ondergeschikt bouwdeel aaneengesloten mag worden met andere woningen.

32. *Gesloten bebouwing:*

Bebouwing die met de hoofdbouwmassa aaneengesloten is gebouwd.

33. *Gestapelde woning:*
Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.
34. *Grondgebonden woning:*
Een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en waar op het bijbehorende bouwperceel geen andere woningen voorkomen en dat direct grenst aan en toegankelijk is vanaf de weg.
35. *Groothandel:*
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.
36. *Halfrijstaande woningen:*
Blokken van twee aaneengebouwde woningen.
37. *Hoofdgebouw:*
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
38. *Horecabedrijf:*
Een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van een nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening en niet zijnde een discotheek/bar/dancing. Tot de a t/m e genoemde begrippen worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten:
- a. Horeca I (winkelgebonden daghoreca):
vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren en/of alcoholische en niet-alcoholische dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatiek, (internet)cafés, restaurants;

- b. Horeca II (maaltijd- en logiesverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants, hotels, pensions, bodega's;
- c. Horeca III (spijsverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren voor nuttiging al dan niet ter plaatse alsmede daaraan ondergeschikt het verstrekken van licht-alcoholische en niet-alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans in enige mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, bistro's, cafetaria's, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, theehuisjes, automatieken, restaurants en afhaalhoreca;
- d. Horeca IV (drankverstrekkers):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig verstrekken voor gebruik ter plaatse van alcoholische en niet alcoholische dranken en waarvan de exploitatie doorgaans een lichte aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals cafés en bars;
- e. Horeca V (zwarte horeca):
vormen van horeca-activiteiten die primair zijn gericht op het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van dansen op elektrisch versterkte muziek alsmede op het ter plaatse nuttigen van alcoholische en niet-alcoholische dranken en kleine etenswaren, en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals discotheken, nachtclubs en dancings.

39. *Infiltratievoorziening:*

Voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem.

40. *Kansspelautomaat:*

Een toestel, ingericht voor de beoefening van een spel, dat bestaat uit een door de speler in werking gesteld, mechanisch, elektrisch of elektronisch proces, waarbij het resultaat kan leiden tot de middellijke of onmiddellijke uitkering van prijzen of premies, daaronder begrepen het recht om gratis verder te spelen.

41. *Kansspelautomatenhal:*

Een inrichting, toegankelijk vanaf de openbare weg, waar kansspelautomaten staan opgesteld.

42. *Kantine:*

Verblijfslokaal ten behoeve van o.a. recreatieve voorzieningen en maatschappelijke doeleinden waar men, als ondergeschikte functie aan de bestemming, consumpties kan kopen en nuttigen.

43. *Kantoor:*

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verlenen van diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, al dan niet in rechtstreekse aanraking met het publiek.

44. *Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:*

Het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- of Vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing worden uitgeoefend, waarbij de woonfunctie als primaire functie behouden en herkenbaar blijft.

45. *Maatschappelijke voorzieningen:*

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening.

46. *Ondergeschikt bouwdeel:*

Een deel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen qua uitstraling ondergeschikt is aan de hoofdbouwmassa.

47. *Overbouwing:*

Het op de verdieping overkluizen van onderliggende gronden door bebouwing.

48. *Peil:*

- a. Voor gebouwen: de afgewerkte begane grondvloer;
- b. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- c. Indien in of op het water wordt gebouwd dient het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk peil) aangehouden te worden.

49. *Perceelsgrens:*

Een grens van een bouwperceel.

50. *Perifere detailhandelsvestiging:*
Vestiging van detailhandel die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling.
51. *Plan:*
Het bestemmingsplan “De Struyten” van de gemeente Hellevoetsluis.
52. *Plankaart:*
De tekening plankaart nr. 05300300-001 (blad 1, blad 2, blad 3) van het bestemmingsplan “De Struyten” van de gemeente Hellevoetsluis.
53. *Recreatieve voorziening:*
Voorziening ten behoeve van recreatie, hieronder mede begrepen sport- en spelaccommodaties, voorzieningen ter bevordering van de lichamelijke en geestelijke gezondheid, kantine alsmede accommodaties voor administratieve functies ten dienste van de bestemming.
54. *Scheidingslijn:*
De op de plankaart aangegeven lijn, die goothoogtes en woningtypes scheidt.
55. *Statische opslag:*
Opslag van goederen zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze verhandeld worden.
56. *Verkoopvloeroppervlak (netto):*
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
- bruto verkoopvloeroppervlak:*
de totale vloeroppervlakte van winkels met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- netto verkoopvloeroppervlak:*
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel.
57. *Voorgevel:*
De meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw.
58. *Voorgevellijn:*
De denkbeeldige lijn die strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

59. *Voorgevelrooilijn:*
De op de plankaart aangegeven lijn (bouwgrens), die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
60. *Vrijstaand bijgebouw:*
Een bijgebouw, dat qua constructie en visueel vrij staat van het hoofdgebouw of daarmee slechts verbonden is door een tuinmuur, haag of andere tuinafscherming.
61. *Vrijstaande woning:*
Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.
62. *Watergang:*
Een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.
63. *Weg:*
Alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.
64. *Woning:*
Een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat blijkens aard, inrichting en indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.
65. *Woningblok:*
Een gebouw dat uit tenminste twee woningen bestaat.
66. *Woningen in gesloten bebouwing:*
Blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen.
67. *Zolder:*
Ruimte(n) in een gebouw die geheel of in overwegende mate is (zijn) afdekt met schuine daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt (uitmaken) van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. *Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens*
De kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.
2. *Afstand tussen gebouwen*
De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.
3. *Breedte van bouwpercelen*
Tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens.
4. *Dakhelling*
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
5. *Goothoogte van gebouwen*
Verticaal vanaf het peil tot de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak.

N.B.: bij een lessenaarsdak wordt de laagste snijlijn als goothoogte aangemerkt.
6. *(Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk*
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat bij een gebouw schoorstenen, vlaggenmasten, antennes, lichtkoepels en dergelijke buiten beschouwing blijven.
7. *Grondoppervlak van een bouwwerk*
Horizontaal tussen (de buitenste verticale projecties) van de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 meter boven peil.
8. *Hoogte windmolen*
Vanaf het peil tot aan de wieken(as) van de windmolen.

9. *Inhoud van een bouwwerk*

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande, dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woning c.q. woonlaag.

10. *Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk*

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren). De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen.

HOOFDSTUK

2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 3

1. Doeleinden

Woondoeleinden W

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Woondoeleinden W” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding), het bepaalde in artikel 10 voor zover het tevens betreft beschermingszone waterkering en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor het wonen, waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt wordt weergegeven:
 - v vrijstaande woningen
 - hv halfvrijstaande woningen
 - g gesloten bebouwing
 - s gestapelde woningen

Het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt voor een aan huis gebonden beroep of een aan huis gebonden bedrijf, met dien verstande dat:

- de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd;
 - geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig mag worden beïnvloed of kan worden beïnvloed;
 - detailhandel slechts is toegestaan voor zover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep of het aan huis gebonden bedrijf.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bij de bestemming passen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in lid 1 gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend in, of maximaal 3 meter achter, de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de voorgevel naar de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn dient te worden opgericht;
 2. indien het maximaal aantal woningen op de plankaart is aangegeven dat aantal niet mag worden overschreden;
 - b. het is niet toegestaan om bestaande hoofdgebouwen te splitsen in meerdere woningen met uitzondering van het bepaalde onder lid 5 sub 1 onder a waar het met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid is toegestaan om een vrijstaande woning te splitsen in twee halfvrijstaande woningen;
 - c. vrijstaande woningen dienen minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
 - d. halfvrijstaande woningen dienen minimaal 1 m uit één van de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd;
 - e. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - f. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, met dien verstande dat:
 1. gebouwen bij vrijstaande en halfvrijstaande woningen minimaal 1 m. uit de zijdelingse perceelsgrens dienen te worden opgericht;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 gebouwen bij halfvrijstaande woningen over een diepte/lengte van maximaal 4 m. tot in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 3. bestemmingsvlakken voor gestapelde woningen (op de plankaart aangegeven als lettercode s) uitgezonderd zijn van het bepaalde in de aanhef van dit lid en voor deze bestemmingsvlakken geldt dat ze voor 100% bebouwd mogen worden, tenzij een lager percentage op de plankaart is aangegeven. In dat geval mag het bestemmingsvlak maximaal tot dit percentage worden bebouwd;
 - g. de voorgevelrooilijn mag met maximaal 1m. worden overschreden door uitbouwen, zoals erkers en geledingen in de gevel;
 - h. daar waar op de plankaart de aanduiding 'voorbouwzone' is aangegeven zijn uitsluitend ondergeschikte bouwdelen toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van het bouwdeel maximaal 3 m. bedraagt;

2. de breedte van het bouwdeel ten hoogste de helft van de breedte van de woning beslaat of de minimum afstand tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen 3 m. bedraagt;
 3. de maximum oppervlakte van de bebouwing in de voorbouwstrook 18 m² bedraagt;
 - i. bij gesloten bebouwing mag 50% van de gronden gelegen achter de achtergevellijn worden bebouwd, met dien verstande dat gebouwen over een diepte/lengte van maximaal 4 m. in de zijdelingse perceelsgrens mogen worden opgericht;
 - j. ter plaatse van de aanduiding "carport" op de plankaart is een carport voor de voorgevelrooilijn toegestaan;
 - k. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de goothoogte;
 - l. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100% worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - m. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan het gebouwd wordt;
 - n. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4,50 m.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn en vlaggenmasten die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.
 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m bedragen.

3. Nadere eisen

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen, nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

2. de situering en afmetingen van de bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. *Vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. *Bijzondere vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, ten behoeve van het splitsen van een vrijstaande woning in twee halfvrijstaande woningen, met dien verstande dat:
 1. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is;
 2. de inhoud van de vrijstaande, te splitsen, woning minimaal 800 m³ bedraagt.
 - b. lid 2, sub 1, onder a, voor het uitbreiden van de woning vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
 1. de diepte van de uitbreiding maximaal 2 m. mag bedragen;
 2. de hoogte van de uitbreiding maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag;
 3. de breedte van de uitbreiding maximaal 60% van de bestaande gevelbreedte mag bedragen;
 4. de afstand van de voorkant van de uitbreiding tot aan de bestemming "Verkeersdoeleinden V" minimaal 2 m. dient te bedragen.
2. De vrijstelling wordt uitsluitend verleend indien:
 - a. het doel en de uitgangspunten van het plan niet onevenredig worden aangetast;

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

6. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 - 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
 - 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

7. *Bijzonder gebruiksvoorschrift*

- 1. Het is verboden om vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen, te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning.
- 2. Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan omschreven in lid 1, onder 1.
- 3. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder 2 wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
 - a. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 25 m² mag bedragen;
 - b. de activiteiten geen detailhandel of horeca betreffen;
 - c. de activiteiten geen inbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving.
- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3 sub a teneinde het vloeroppervlak ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten te vergroten tot 40 m², een en ander met dien verstande dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

8. *Strafbepaling*
- Overtreding van het bepaalde in lid 6, sub A, onder 1 en het bepaalde in lid 7, sub 1 en 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.
9. *Wijzigingsbevoegdheid*
- Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Woondoeleinden W” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.
10. *Procedure*
- Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 4

Maatschappelijke doeleinden M

1. Doeleinden

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Maatschappelijke doeleinden M” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - welzijnsvoorzieningen;
 - sociaal-culturele voorzieningen;
 - gezondheidsvoorzieningen;
 - overheidsinstellingen;
 - zorginstellingen;
 - kinderdagverblijven;
 - onderwijsinstellingen;
 - bijzonder wonen, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding “M(bw)” op de plankaart.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden; ten behoeve van het bijzonder wonen zijn maximaal 12 wooneenheden toegestaan.
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bij de bestemming passen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. doeleinden van openbaar nut;
 - f. parkeervoorzieningen.

2. Bouwvoorschriften

1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
 - b. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden en voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften;
 - c. ten aanzien van de maximale goothoogte van gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:
De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die voor de op de plankaart aangegeven

voorgevelrooilijn maximaal 1 m. en achter de op de plankkaart aangegeven voorgevelrooilijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn, speelvoorzieningen die maximaal 10 m. hoog mogen zijn.

3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag de inhoud maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3. *Nadere eisen*

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de situering en afmetingen van bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. *Vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake hoogte, afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. *Bijzondere vrijstelling*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van beperkte horeca activiteiten in de categorie (I), uitsluitend voor het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft.

6. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:

1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.

C. Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt onder meer verstaan het gebruik van gebouwen voor een kansspeelautomatenhal.

D. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

7. *Bijzonder gebruiksvoorschrift*

1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken ten behoeve van zelfstandige bewoning, behoudens ter plaatse van de aanduiding "M(bw)" (bijzonder wonen).
2. Het is verboden om de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.

8. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 6, onder A, sub 1 en lid 7, sub 1 en lid 7, sub 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

9. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Maatschappelijke doeleinden M" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

10. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 5

1. Doeleinden

Gemengde doeleinden GD

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden GD" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding "d" met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond; het aantal detailhandelsvestigingen mag niet toenemen vergeleken met het aantal dat aanwezig was ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van dit plan; in afwijking van het bepaalde in de vorige zin:
 - o is detailhandel wel op de verdiepingen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel op verdieping";
 - o zijn wel nieuwe detailhandelsvoorzieningen toegelaten op de gronden met de aanduiding "nieuwe detailhandel".
 - zakelijke en/of overige dienstverlening;
 - horeca, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding 'h' eventueel aangevuld met een specifieke horecasoort; horeca V (zware horeca) is niet toegestaan;
 - woondoeleinden, uitsluitend waar deze functie aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van dit plan.
2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen en bijgebouwen ten behoeve van de onder 1 genoemde functies;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
 - d. doeleinden van openbaar nut.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- b. de gronden gelegen achter de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn mogen voor 100% bebouwd worden met dien verstande dat parkeren op eigen terrein dient te geschieden en voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften;
- c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximum goothoogte;
- d. bij sloop van de bestaande bijgebouwen mag 100 % worden teruggebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bebouwing die reeds in strijd was met het

voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan het gebouwd wordt;
- f. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4,50 m.;
- g. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen die maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting die maximaal 10 m. hoog mogen zijn;
- h. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen.

3. *Nadere eisen*

Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 zijn Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bij het verlenen van bouwvergunningen bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. de situering en afmetingen van bouwpercelen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4. *Vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:

1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis;
2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.

C. Onder strijdig gebruik van bebouwing wordt onder meer verstaan het gebruik van gebouwen voor een kansspeelautomatenhal.

D. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

6. *Bijzonder gebruiksvoorschrift*

1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van een bedrijf, anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.
2. Het is verboden om de bouwwerken te gebruiken voor de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.

7. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder A sub 1 en lid 6 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

8. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Gemengde doeleinden GD" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

9. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 6

1. Doeleinden

Groenvoorzieningen G

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Groenvoorzieningen G” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwatertransportleiding en persleiding), het bepaalde in artikel 10 voor zover het tevens betreft waterkering en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wandelvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen
- d. verblijfsgebied;
- e. langzaamverkeersroute(s);
- f. doeleinden van openbaar nut;
- g. infiltratievoorzieningen
- h. vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied, voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven “begrenzing vogel- en habitatrictlijngebied”.

2. Bouwvoorschriften

1. Op en in de gronden ten behoeve van de bestemming “Groenvoorzieningen G” zijn toegelaten:
 - a. verhardingen, welke passen in de doeleindenomschrijving aangegeven functies zoals wandelpaden;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de doeleindenomschrijving, zoals zitgelegenheden, kinderspeelwerktuigen, afvalcontainers alsmede gebouwen van openbaar nut;
 - c. kleine gebouwtjes voor beheer en onderhoud.
2. Voor het bouwen van de in lid 1 bedoelde bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 12 m. mag bedragen;
 - c. de oppervlakte van de in lid 2, sub 1, onder c, bedoelde gebouwen mag ten hoogste 20 m² en de hoogte maximaal 2,50 m. bedragen.

3. *Vrijstellingen*

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
 1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afval inzamelmiddelen;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

5. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 4 onder A sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Groenvoorzieningen G" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

7. Procedure

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 7

1. Doeleinden

Verkeersdoeleinden V

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden V" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding) en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:
 - a. parkeerplaatsen, wegen, voetpaden, bermen en daarbij behorende beplanting;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. doeleinden van openbaar nut;
 - e. infiltratievoorzieningen.
2. Op en in de gronden ten behoeve van de bestemming "Verkeersdoeleinden V" zijn toegelaten:
 - a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. voor de functies benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen bouwwerken voor openbaar nut zoals een abri, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van de in lid 1, sub 2, onder d, bedoelde bouwwerken, gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut mag maximaal 50 m³ per op te richten bouwwerk bedragen en de hoogte mag maximaal 3 m. bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m. bedragen behoudens verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 10 m. mag bedragen.

3. Vrijstellingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen van de voorgeschreven minimum en maximum maten inzake afstanden en oppervlakten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in de voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen.
2. a. De onder sub 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden of aan één of meer functies van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

4. *Gebruiksvoorschriften*

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1. indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, met uitzondering van gemeentelijke afvalinzameldiensten;
 2. de opslag van rij- of voertuigen, die voor de sloop bestemd zijn, of reeds gedeeltelijk gesloopt zijn, of daaruit reeds gesloopte materialen.
- C. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

5. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 4, onder A, sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

6. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "Verkeersdoeleinden V" te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad.

7. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

Artikel 8

1. Doeleinden

Water WA

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Water WA" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding) en het bepaalde in artikel 11 voor zover het tevens betreft Archeologisch waardevol gebied, bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. infiltratievoorzieningen;
- c. waterhuishouding;
- d. waterlopen.

Met de daarbij behorende:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers

2. Bouwvoorschriften

1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m. bedragen.

3. Gebruiksvoorschriften

- A. 1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1. Indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
- B. Bij niet-naleving van de aan een vrijstelling verbonden voorwaarden, wordt het betrokken strijdige gebruik geacht plaats te vinden zonder vrijstelling.

4. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3, onder A, sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

5. *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming “Water WA” te wijzigen, ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrenzen, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens aan deze wijziging mede te werken dient advies te worden ingewonnen bij het waterschap Hollandse Delta.

6. *Procedure*

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

HOOFDSTU

3 Dubbele bestemmingen

Artikel 9

Beschermingszone

1. Doeleinden

De op de plankaart als “Beschermingszone” aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen, primair bestemd voor bescherming en onderhoud van de op de plankaart aangeduide hogedrukgasvoedingsleiding, hoofdwaterttransportleiding en persleiding.

2. Gebruik van de grond voor bebouwing

1. Op en in de voor “beschermingszone” bestemde gronden is het niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1 ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge ter plaatse op de plankaart aangewezen andere bestemmingen, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.

3. Aanlegvergunning

1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - b. het aanbrengen, vellen en/of rooien van beplantingen en/of bomen;
 - c. het wijzigen van watergangen en het uitvoeren van afgravings- en ontgrondingswerkzaamheden anders dan normaal spitwerk, dieper dan 0,30 m.;
 - d. het ophogen van gronden.

2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing voor:
 - a. werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud;
 - c. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - d. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en bodemgebruik.

3. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betreffende leiding.

4. *Nadere bepaling*

Een vrijstelling als bedoeld onder lid 2 sub 2 resp. een aanlegvergunning als bedoeld onder lid 3 sub 1 wordt slechts verleend, nadat terzake advies is ingewonnen van de beheerinstantie van de in lid 1 bedoelde leiding in acht wordt genomen; de beslissing met betrekking tot de vrijstelling, resp. aanlegvergunning wordt aan de beheerinstantie medegedeeld.

5. *Procedure*

Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en het verlenen van een aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.

6. *Strafbepaling*

Overtreding van het bepaalde in lid 3 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet economische delicten.

Artikel 10

1. Doeleindenomschrijving

Waterkering

De op de plankaart als waterkering aangeduide gronden zijn mede bestemd voor:

- hoofdwaterkering en daarbij behorende voorzieningen;
- bescherming van de hoofdwaterkering;
- waterhuishouding en voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer.

Artikel 11

Archeologisch waardevol gebied

1. Doeleinden

De op de plankaart aangegeven gronden zijn tevens bestemd voor doeleinden voor behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

2. Gebruik van de grond voor bebouwing

Op en in de voor "Archeologisch Waardevol Gebied" bestemde gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan (waaronder begrepen heien en het slaan van damwanden) met een grondoppervlak kleiner dan 200 m². In afwijking hiervan zijn tevens toegestaan bouwwerken met een grondoppervlak groter dan 200m², mits niet dieper dan 2,0 meter beneden NAP wordt gebouwd.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het bouwen van bebouwing ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemming(en), mits de archeologische waarden niet worden geschaad.

Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.

Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.

4. Aanlegvergunning

Ter bescherming van de in het eerste lid bedoelde waarden is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op of in deze gronden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 2,0 meter beneden NAP en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200m² beslaan.

5. Uitzonderingen aanlegverbod

Het bepaalde in het vierde lid is niet van toepassing op:

- a. werken of werkzaamheden gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden;
- b. werken of werkzaamheden, die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel die krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning of vrijstelling mogen worden uitgevoerd;
- c. werken en werkzaamheden die betrekking hebben op bestaande weg- en leidingcunetten.

6. *Toelaatbaarheid aanlegvergunning* De in het vierde lid genoemde aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen.
7. *Aanlegvergunning onder voorwaarden* Aan de vergunning, bedoeld in het vierde lid kunnen in ieder de volgende voorwaarden worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door de archeologisch deskundige.
8. *Procedurebepaling* Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid en het verlenen van de aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 15.
9. *Strafbepaling* Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub 1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet economische delicten.

HOOFDSTUK

4 Overige bepalingen

Artikel 12***Dubbeltelbepaling***

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 13***Keur***

Bij initiatieven op gronden met de bestemming Water of de dubbelbestemming Waterkering alsmede binnen een afstand van 5 meter uit de bestemmingsgrens van de bestemming Water of Waterkering dient de Keur van het Waterschap Hollandse Delta in acht te worden genomen.

Artikel 14***Andere regelingen***

Indien en voorzover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Artikel 15

Procedurebepalingen

- A. Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
 3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van vrijstelling gedurende de onder 1 genoemde termijn;
 4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.
- B. Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;
 2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke manier bekend;
 3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid gedurende de onder 1 genoemde termijn;
 4. Burgemeester en Wethouders stellen het wijzigingsplan vast.
- C. Indien Burgemeester en Wethouders een aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:
1. het voornemen tot het verlenen van de aanlegvergunning ligt gedurende tenminste vier weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage;

2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuw- of huis-aan-huis bladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
3. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van een ieder tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het voornemen tot het verlenen van een aanlegvergunning gedurende de onder 1 genoemde termijn;
4. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mee.

*Artikel 16**Overgangsbepalingen*

1. Bouwwerken die vóór het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van het bij of krachtens de Woningwet (Stb. 1991, 439) bepaalde zijn opgericht, hetzij reeds rechtens bestonden voor de inwerkingtreding van de Woningwet 1901, dan wel in aanbouw zijn of kunnen worden opgericht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan krachtens een eerder aangevraagde bouwvergunning en welke in strijd zijn met het bestemmingsplan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, mits de afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet worden vergroot en behoudens onteigening krachtens de wet.

Dit lid is niet van toepassing op bebouwing die reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2. In geval van verwoesting door calamiteiten kunnen Burgemeester en wethouders voor het geheel of gedeeltelijk vernieuwen, geheel of gedeeltelijk veranderen of in beperkte mate uitbreiden van de in lid 1 bedoelde bouwwerken vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan, met dien verstande dat:
 - a. bij gehele of gedeeltelijke vernieuwing of gehele of gedeeltelijke verandering de bestaande afwijkingen van het plan, zowel naar de aard als naar de omvang, niet mogen worden vergroot;
 - b. het "in beperkte mate uitbreiden" niet verder mag gaan dan 15% van de inhoud van de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande bebouwing, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot.
3. In geval van verwoesting door calamiteiten wordt met geheel vernieuwen of geheel veranderen gelijkgesteld het systematisch gedeeltelijk vernieuwen of gedeeltelijk veranderen met het kennelijk doel om zodoende uiteindelijk tot een gehele vernieuwing of gehele verandering te komen.
4. In geval van verwoesting door calamiteit mogen de in lid 1 van dit artikel bedoelde bouwwerken worden herbouwd behoudens onteigening overeenkomstig de wet - mits:
 - a. de afwijkingen van het plan niet naar aard of omvang worden vergroot;
 - b. een aanvraag om een vergunning tot herbouw binnen 2 jaar na tenietgaan is ingediend.

Artikel 17***Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken***

1. Indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en bouwwerken worden gebruikt in afwijking van het plan, mag dat gebruik worden voortgezet. Dit geldt niet voor gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Wijziging van het met het plan bestaande strijdige gebruik van gronden en bouwwerken is toegestaan, indien door die wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 18***Slotbepaling***

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel *Voorschriften bestemmingsplan De Struyten*.

BIJLAG 1 Parkeerkentallen