

BESTEMMINGSPLAN NOORDWEST

GEMEENTE HELLEVOETSLUIS

VOORSCHRIFTEN

- concept-voorontwerp
- voorontwerp
- ontwerp
- vastgesteld door de gemeenteraad van Hellevoetsluis
d.d. 11 december 2008
- gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Zuid-Holland d.d. 10 juli 2009

Goedkeuring onthouden aan artikel 13, lid 2, onder c.

Passage: „en tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan“.

- onherroepelijk d.d. 8 oktober 2009

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

projectnr. 1907-188485

20 oktober 2008

110501/ZC8/1E0/201276/001

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	Bedrijfsdoeleinden B	23
Artikel 6	Gemengde doeleinden GD	27
Artikel 7	Agrarische doeleinden A	30
Artikel 8	Recreatieve doeleinden R	34
Artikel 9	Groenvoorzieningen G	37
Artikel 10	Verkeersdoeleinden V	40
Artikel 11	Water WA	42
HOOFDSTUK 3	DUBBELE BESTEMMINGEN	44
Artikel 12	Beschermingszone	44
Artikel 13	Archeologisch waardevol gebied A, B en C	46
Artikel 14	Beschermingszone windmolen met hoogtebeperking	49
HOOFDSTUK 4	OVERIGE BEPALINGEN	51
Artikel 15	Dubbeltelbepaling	51
Artikel 16	Keur	51
Artikel 17	Andere regelingen	51
Artikel 18	Procedurebepalingen	51
Artikel 19	Overgangsbepalingen	53
Artikel 20	Overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	54
Artikel 21	Slotbepaling	54
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)	
Bijlage 2	Parkeerkentallen	

1 Inleidende voorschriften

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. *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.

2. *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.

3. *Achtergevellijn:*

De denkbeeldige lijn die strak langs de achtergevel van het hoofdgebouw wordt getrokken tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

4. *Ander-werk:*

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid.

5. *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.

6. *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. *Bedrijfswooning:*
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 bijge-bouwen, 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. *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.

22. *Deelplangrens:*

De gronden welke zijn gelegen binnen de op de plankaarten begrensde gebieden moeten worden beschouwd als zijnde op één plankaart gelegen.

23. *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.

24. *Dienstverlening:*

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

25. *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).

26. *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.

27. *Gebouw:*

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

28. *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).

29. *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.

30. *Geschakelde woning:*

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

31. *Gesloten bebouwing:*

Bebouwing die met de hoofdbouwmassa aaneengesloten is gebouwd.

32. *Gestapelde woning:*

Een woning in een woongebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

33. *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.

34. *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.

35. *Halfrijstaande woningen:*

Blokken van twee aaneengebouwde woningen.

36. *Hoofdgebouw:*

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

37. *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 (zware 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.

38. *Infiltratievoorziening*

Voorziening voor het doorsijpelen van regenwater in de bodem.

39. *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.

40. *Kansspelautomatenhal:*

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

41. *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.

42. *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.

43. *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.

44. *Lijst van bedrijfsactiviteiten:*

De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals de lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze voorschriften.

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 ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 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 in zeer volumineuze goederen: keukens, badkamers, vloerbedekking, parket en zonwering. Alsmede grootschalige meubelbedrijven inclusief ondergeschikte mate van woninginrichting en stoffering.

51. *Plan:*

Het bestemmingsplan "Noordwest" van de gemeente Hellevoetsluis.

52. *Plankaart:*

De tekening plankaart nr. 05300000-001 (blad 1, blad 2, blad 3 en blad 4) van het bestemmingsplan "Noordwest" 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:*

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.

2 Bestemmings-voorschriften

Artikel 3

Woondoeleinden W

1. *Doeleinden 1.* De gronden op de plankaart aangewezen voor “Woondoeleinden W” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwatertransportleiding), het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C, en het bepaalde in artikel 14 voor zover het tevens betreft beschermingszone windmolen met hoogtebeperking, 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 voorzover deze beperkt blijft tot een beperkte verkoop en in direct verband staat met het aan huis gebonden beroep of het aan huis gebonden bedrijf.

Ter plaatse van de aanduiding ‘Vt’ zijn de gronden tevens bestemd voor volkstuinen.

2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen;
 - b. garageboxen, voorzover nader aangeduid op de plankaart;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die bij de bestemming passen;
 - d. tuinen en erven;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. 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;
 - 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. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de goothoogte;
- k. 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;
- l. 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 gebouw wordt;
- m. de nokhoogte van een bijgebouw bedraagt maximaal 4,50 m.
- k. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve volkstuinten bedraagt de maximale goothoogte 2,5 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 18.

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 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwatertansportleiding) en het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C, bestemd voor:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - welzijnsvoorzieningen;
 - sociaal-culturele voorzieningen;
 - gezondheidsvoorzieningen;
 - overheidsinstellingen;
 - zorginstellingen;
 - kinderdagverblijven;
 - onderwijsinstellingen;
 - uitsluitend een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding “M(b).
 2. Ten behoeve van het toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
 - a. gebouwen ten behoeve van de onder 1 genoemde doeleinden;
 - 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 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 2 behorende bij deze voorschriften; in afwijking van de vorige zin geldt voor de gronden met de aanduiding “M(b)” (begraafplaats) een bebouwingspercentage van maximaal 2% gerekend over het bestemmingsvlak;
 - 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 plankaart 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 begrenzingsen 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. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder sub 1, onder b, bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

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 voorzover 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.
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 18.

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden B

1. *Doeleinden* 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Bedrijfsdoeleinden B” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwaterttransportleiding) en het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C, bestemd voor:
- a. industriële en ambachtelijke activiteiten alsmede handelsbedrijven, die niet vergunningplichtig c.q. meldingsplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 - b. industriële en ambachtelijke bedrijven alsmede groothandelsbedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
 - c. een verkooppunt van motorbrandstoffen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “B(vm)”;
 - d. bestaande bedrijfswoningen, er wordt geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan;
 - e. doeleinden van openbaar nut.

Onverminderd het hiervoor bepaalde zijn niet toegestaan:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - detailhandelsbedrijven;
 - horecabedrijven;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen.

2. Ten behoeve van het onder 1 toegestane gebruik zijn op en in deze gronden toegelaten:
- a. bedrijfsgebouwen;
 - b. uitsluitend overeenkomstig ter zake op de plankaart opgenomen aanduiding "BW" is de bestaande bedrijfswoning toegestaan. Er zijn geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. erven en groenvoorzieningen;
 - e. verhardingen;
 - f. parkeervoorzieningen.
- Een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "geen bebouwing toegestaan" geen bebouwing mag worden gebouwd.

2.

- Bouwvoorschriften* 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart alsmede de volgende bepalingen:
- a. hoofdgebouwen en bijgebouwen 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 in achtneming van het bepaalde onder lid d en met dien verstande dat voldaan wordt aan de parkeernorm opgenomen in bijlage 2 behorende bij deze voorschriften;
 - c. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximale goothoogte;
 - d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen moet, onverminderd het bepaalde in sub a, tenminste 5 m. bedragen;
 - e. 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;
 - f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten dienste van en aangebouwd aan de bedrijfswoning bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning;
 - g. de nokhoogte van een bijgebouw ten behoeve van de bedrijfswoning 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 voorgevellijn maximaal 1 m. en achter de voorgevellijn maximaal 2 m. hoog mogen zijn, voorzieningen voor de openbare verlichting 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 begrenzingsen en indien zulks noodzakelijk is in verband met:
 - a. de woonsituatie in de directe omgeving;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. in verband met de verkeers-, sociale- en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - 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. Burgemeester en Wethouders kunnen bij het verlenen van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de onder sub 1, onder b, bedoelde antennes, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
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 dingende redenen wordt gerechtvaardigd.
 3. Het parkeren en het laden en lossen dient, indien mogelijk, te geschieden op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is dat er geen onevenredige overlast voor de directe omgeving wordt veroorzaakt.

- B. Onder strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer verstaan:
1. de opslag van oude metalen, schroot, lompen, papier, puin of vuilnis, anders dan als onderdeel van de bedrijfsuitoefening;
 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 zelfstandige bewoning, met uitzondering van de op de plankaart nader aangeduide (bestaande) bedrijfswoning.
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.
3. Het parkeren en het laden en lossen dient, indien mogelijk te geschieden op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is dat er geen onevenredige overlast voor de directe omgeving wordt veroorzaakt.
7. *Strafbepaling* Overtreding van het bepaalde in lid 5 onder A sub 1, lid 6 sub 1, lid 6 sub 2 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 "Bedrijfsdoeleinden B" 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 18.

Artikel 6

Gemengde doeleinden GD

1. *Doeleinden*
 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden GD" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwatertransportleiding) en het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C, 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 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";
 - o is perifere detailhandel op de begane grond en verdieping toegestaan ter plaatse van de aanduiding "perifere detailhandel";
 - horeca, uitsluitend ter plaatse van de betreffende aanduiding 'h' eventueel aangevuld met een specifieke horecasoort; horeca V (zware horeca) is niet toegestaan;
 - zakelijke en/of overige dienstverlening;
 - 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 voldaan dient te worden aan de parkeernorm opgenomen in bijlage 2 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 ten behoeve van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 3 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten dienste van en aangebouwd aan de bedrijfswoning bedraagt maximaal 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van die bedrijfswoning;

- 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 begrenzingsen 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 18.

Artikel 7 Agrarische doeleinden A

1. *Doeleindenomschrijving* De op de plankaart voor "Agrarische doeleinden A" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwaterttransportleiding), het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol

gebied A, B en C en het bepaalde in artikel 14 voor zover het tevens betreft beschermingszone windmolen met, bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. openbare nutsvoorzieningen;
 - c. recreatief medegebruik;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
 - g. bedrijfsgebouwen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwperceel';
 - h. bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwperceel';
 - i. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding "Vt" zijn de gronden tevens bestemd voor volkstuinen.

2. *Bouwvoorschriften*
 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwperceel';
 - c. per gebied, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding 'bouwperceel' mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - d. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 - e. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bouwperceel bedragen;
 - g. er mogen geen kassen worden gebouwd;
 - h. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	Per gebouw	gezaamenlijk		Min	Max	
Bedrijfsgebouw	1000	4500	Zie plankaart	15	45	9
Bedrijfswoning	100	-	Zie plankaart	15	45	9
Aan- en uitbouwen en	-	70	Max. 3 m voor een vrijstaand	15	45	4,5

bijgebouwen bij bedrijfswoning			bijgebouw; Max. 0,35 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning voor een aan- of uitgebouwd bijgebouw			
-----------------------------------	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwperceel niet meer dan 9m. bedragen;
 - d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwperceel niet meer dan 3 m. bedragen.

3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de maximale goothoogte 2,5 m.

3. *Nadere eisen* Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de verkeersveiligheid;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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;
 - b. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, reduceerstations en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere goothoogte dan 3,50 m. en geen groter oppervlak dan 10 m² hebben.
 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 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;
 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.

6. *Bijzondere gebruiksvoorschriften* 1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken voor de staan- of ligplaats voor onderkomens.
2. Het is verboden om de gronden te gebruiken voor de beoefening van, of het gebruiken voor:
- a. de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
 - b. het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
 - c. militaire oefeningen met uitzondering van marsoefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van voertuigen;
 - d. als staanplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - e. als staanplaats voor woonwagens;
 - f. als camping;
 - g. als mestopslag.
7. *Strafbepaling* Overtreding van het bepaalde in lid 5, onder A, sub 1, lid 6 sub 1 en lid 6, sub 2 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 “Agrarische doeleinden A” 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 18.

Artikel 8

Recreatieve doeleinden R

1. *Doeleinden* De gronden op de plankaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden R" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C, bestemd voor:
 - a. actieve recreatieve doeleinden, zoals een sportveldencomplex;
 - b. direct met sub a verband houdende voorzieningen, zoals een kantine en een kleedlokaal;
 - c. watergangen (mede ten behoeve van het ontvangen, bergen en/of afvoeren van water);
 - d. al dan niet verharde sportvelden;
 - e. verhardingen ten behoeve van interne ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen fiets- en wandelpaden;
 - f. groenvoorzieningen en waterpartijen;
 - g. doeleinden van openbaar nut.met dien verstande dat op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "k" (kantine toegestaan), ook beperkte horeca activiteiten in de categorie I, onder b, zijn toegelaten, uitsluitend voorzover het een ondergeschikte nevenactiviteit van de hoofdfunctie betreft.

2. *Bouwvoorschriften*
 1. Op en in de gronden ten behoeve van de bestemming "Recreatieve doeleinden R" mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde doeleinden, kleedgelegenheden, kantine(s), opslag- en stallingsruimten, lichtmasten en afrasteringen;
 - b. de gronden mogen voor maximaal 60% bebouwd worden;
 - c. ten aanzien van de gebouwen gelden de aanwijzingen op de plankaart met betrekking tot de maximale goothoogte.
 2. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m. bedragen, met uitzondering van vlagge- en lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 15 m. mag bedragen.
 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* Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid 2, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, en afmetingen van de in lid 2 bedoelde bebouwing, indien zulks noodzakelijk is:
 - a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige/architectonische en landschappelijke inpassing;
 - b. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;

- c. in verband met de milieusituatie;
- d. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

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 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;
 - 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.

6. *Bijzondere gebruiksvoorschriften* 1. Het is verboden om bouwwerken te gebruiken voor tijdelijke of permanente bewoning.
2. Het is verboden om de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van detailhandel of een horecabedrijf, met uitzondering van de exploitatie van een kantine.
3. Het is verboden om de gronden en bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening.
7. *Strafbepaling* Overtreding van het bepaalde in lid 5, onder A, sub 1, lid 6 sub 1, lid 6 sub 2 en lid 6 sub 3 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 "Recreatieve doeleinden R" 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 18.

Artikel 9

Groenvoorzieningen G

1. *Doeleinden* De gronden op de plankaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen G" zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwaterttransportleiding), het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C en het bepaalde in artikel 14 voor zover het tevens betreft beschermingszone windmolen met hoogtebeperking, bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. wandelvoorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. verblijfsgebied;
 - e. (langzaamverkeers)route(s);
 - f. doeleinden van openbaar nut;
 - g. infiltratievoorzieningen.

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 18.

Artikel 10

Verkeersdoeleinden V

1. *Doeleinden*
 1. De gronden op de plankaart aangewezen voor “Verkeersdoeleinden V” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwatertransportleiding), het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C en het bepaalde in artikel 14 voor zover het tevens betreft beschermingszone windmolen met hoogtebeperking, 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 eenabri, 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 18.

Artikel 11

Water WA

1. *Doeleinden* De gronden op de plankaart aangewezen voor “Water WA” zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 voor zover het tevens betreft beschermingszone (hogedruk gasvoedingsleiding en hoofdwatertansportleiding), het bepaalde in artikel 13 voor zover het tevens betreft archeologisch waardevol gebied A, B en C en het bepaalde in artikel 14 voor zover het tevens betreft beschermingszone windmolen met hoogtebeperking, 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 dinge 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 18.

3 Dubbele bestemmingen

Artikel 12

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 en hoofdwatertansportleiding.
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, de wijzigingsbevoegdheid en het verlenen van een aanlegvergunning zoals genoemd in dit artikel geldt de procedure als bedoeld in artikel 18.
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 13 *Archeologisch waardevol gebied A, B en C*

1. *Doeleinden* De op de plankaart als "Archeologisch Waardevol Gebied A, B en C" 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*
 1. Op en in de voor "Archeologisch Waardevol Gebied A, B en C" bestemde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien van palen en het slaan van damwanden) dienen te worden verricht die:
 - a. dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied A";
 - b. dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en tevens een terreinoppervlak groter dan 100 m² beslaan, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied B";
 - c. dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld ~~en tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan~~, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied C".
 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 (nader) archeologisch onderzoek of onderzoek naar oudheidkundige waarnemingen heeft plaatsgevonden.
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:
 - a. graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied A" ;
 - b. graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,5 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak vanaf 100 m² beslaan, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied B";
 - c. graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 0,8 meter beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlak groter dan 200 m² beslaan, voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "gebied C".

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 18.
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.

Artikel 14 *Beschermingszone windmolen met hoogtebeperking*

1. *Doeleinden*
1. Voor zover de gronden als bedoeld in de artikelen 3 t/m 11 samenvallen met de op de plankaart aangegeven 'Beschermingszone windmolen met hoogtebeperking' zijn deze mede bestemd voor het beschermen van de functie van het in dit gebied voorkomende molen.
 2. Op grond van het bepaalde onder a gelden beperkingen voor het bouwen en aanbrengen van beplantingen, indien daardoor belemmering van de windvang van de molen kan optreden.
2. *Gebruik van de grond voor bebouwing*
1. Op en in de in lid 1 bedoelde gronden mogen, voor zover zij minder dan 100 m. verwijderd zijn van de molen, geen nieuwe bouwwerken worden opgericht, hoger dan de onderste punt van de verticale wiek, zijnde + 2,1 m. NAP.
 2. Op en in de in sub 1 bedoelde gronden, voor zover gelegen meer dan 100 m. en minder dan 400 m. verwijderd van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/100 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de onderste punt van de verticaal staande wiek van de op de kaart aangeduide molen, zijnde + 2,1 m. NAP voor zover gelegen in het buitengebied. Voor zover de gronden zijn gelegen in het stedelijk gebied mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de grens van het stedelijk gebied met de aanduiding 'grens in de nabije toekomst te ontwikkelen woongebied'.
3. *Aanlegvergunning*
1. In aanvulling op het bepaalde in de leden 1 en 2, is het verboden om binnen de in lid 2 bedoelde beschermingszones, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse constructies installaties of apparatuur;
 - b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing;
 - c. het ophogen van gronden hoger dan de in lid 2 opgenomen hoogte beperkingen.
 2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in sub 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

4. *Vrijstelling* Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen
1. van het bepaalde in lid 2, sub 1 voor het bouwen binnen 100 m. van de molen;
 2. van het bepaalde in lid 2, sub 2 voor het bouwen hoger dan de aangegeven hoogte;
 3. voor de bouw van bouwwerken, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming en mits daardoor geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in leden 1 en 2 genoemde vrije windvang.
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 18.
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.

4 Overige bepalingen

Artikel 15

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 16

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 17

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 18

Procedurebepaling

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 19

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 20

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 21

Slotbepaling

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