

# INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	6
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGEN</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Woongebied 1 (WG1)	12
Artikel 5	Woongebied 2 (WG2)	14
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden (M)	17
Artikel 8	Groendoeleinden (GR)	18
Artikel 9	Water (Wa)	19
Artikel 10	Nutsdoeleinden (N)	20
Artikel 11	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	21
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>23</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	23
Artikel 15	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	24
Artikel 16	Wijzigingsbevoegdheid	25
Artikel 17	Procedureregeling	25
Artikel 18	Algemene gebruiksbeepaling	26
Artikel 19	Overgangsbepalingen	27
Artikel 20	Strafbepaling	28
Artikel 21	Slotbepaling	28

**Bijlage:** Staat van bedrijfsactiviteiten



# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**aan-huis-verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt of dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, en waarbij geen sprake is van de uitoefening van detailhandel;

**aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**achtergevelrooilijn:**

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er niet sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**bestaande situatie:**

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel zoals mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het plan rechtskracht heeft verkregen;

**bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**bouwgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**bouwperceel:**

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

**bouwvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**dienstverlenend bedrijf:**

bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel en prostitutie;

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**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;

**escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en -bemiddelingsbureaus;

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

**gebouw:**

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

**gesloten bebouwing:**

bebouwing bestaande uit aaneengebouwde hoofdgebouwen;

**gestapelde bebouwing:**

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

**hoofdfunctie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**halfopen bebouwing:**

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande, halfvrijstaande hoofdgebouwen en aaneengebouwde (maximaal 2 aaneen) hoofdgebouwen;

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**kantoor met baliefunctie:**

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

**kantoor- en/of praktijkruimte:**

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, (para)medische en/of ontwerptechnische arbeid;

**lichte bedrijvigheid:**

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

**maatschappelijke en culturele voorzieningen:**

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

**nevenschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

**ondergeschikte detailhandel:**

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

**ondergeschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:**

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, en met uitzondering van detailhandel;

**plan:**

het bestemmingsplan 'Veldhuizen A' bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plankaart;

**plangrens:**

de op plankaart aangegeven begrenzing van het bestemmingsplan;

**plankaart:**

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK01-EDE00010-01B;

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

**raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

**uitbouw:**

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het ver- lengde daarvan;

**voorgevelrooilijn:**

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebou- wing is georiënteerd;

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

**woongebouw:**

een gebouw waarin meerdere woningen boven en/of naast elkaar alsmede bij die woningen behorende voorzieningen zijn opgenomen;

**zolder:**

de direct onder het schuine dak van een woning gelegen bovenste verdieping.

## **Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen**

### **2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:**

#### **bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

#### **bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

#### **breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

#### **goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

#### **(nok)hoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### **inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer dan wel -indien aanwezig- van de kelder- of souterrainvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

#### **oppervlakte van een bouwwerk:**

- bovengrondse bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren gemeten op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
- ondergrondse bouwwerken:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

#### **peil:**

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het betreffende bouwwerk aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m;

De goothoogte, de (nok)hoogte en het bebouwingspercentage zijn op de plankkaart aangegeven in een in het bouwvlak geplaatste matrix.

## **2.2 Ondergronds bouwen**

Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen, voor zover deze zijn gelegen buiten de buitenwerkse gevelvlakken van de bijbehorende bovengrondse gebouwen.

## **2.3 Ondergeschikte bouwdelen**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

## **2.4 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.



## HOOFDSTUK 2

### BESTEMMINGEN

#### Artikel 3 Woondoeleinden (W)

##### 3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c praktijkruimte ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte toegestaan' op de plankaart;
- d tuinen, erven en verhardingen.

##### 3.2 Bouwvoorschriften

###### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.  
De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen mag voor halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
- h In afwijking van het bepaalde onder e en f geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'terugliggende derde bouwlaag' een goot- en nokhoogte van 9 m is toegestaan, met dien verstande dat de afstand van de voorzijde van de derde bouwlaag tot de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 1 m.
- i De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met platte daken.

###### 3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bijbehorende woning, niet zijnde een gestapelde woning, gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>
- d Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder c geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 75 m<sup>2</sup>
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.

### **3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouw van een zwembad is niet toegestaan.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **3.3 Gebruiksvoorschriften**

### **3.3.1 Aan-huis verbonden beroepen**

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend in het hoofdgebouw en/of in een aan- of uitbouw plaatsvinden.
- b De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte per woning tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>.
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d Detailhandel is niet toegestaan.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

### **3.3.2 Praktijkruimte**

Ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte toegestaan' op de plankaart is een praktijkruimte toegestaan mits de vloeroppervlakte van de praktijkruimte niet meer bedraagt dan 60 m<sup>2</sup>.

### **3.4 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.2.4 sub b voor de bouw van een onoverdekt zwembad onder de volgende voorwaarden:

- a De oppervlakte van het zwembad mag niet meer bedragen dan 5% van het bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b De hoogte van het zwembad boven peil mag niet meer bedragen dan 0,20 m.
- c De afstand tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 5 m.

## **Artikel 4 Woongebied 1 (WG1)**

### **4.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Woongebied 1' (WG1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c zorgvoorzieningen en peuterspeelzalen;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f ongebouwde en geheel of gedeeltelijk ondergronds gebouwde parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i nutsvoorzieningen;
- j parkeervoorzieningen;
- k water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwvoorschriften**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden.
- b De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.  
Het bouwvlak mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - a De diepte gemeten vanuit de gevel van het gebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - b De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c Binnen het bouwvlak mogen geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorzieningen worden gebouwd, waarvan de (nok)hoogte boven peil niet meer mag bedragen dan 1,5 m.
- d Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat onder c bedoelde ondergrondse parkeervoorzieningen bij dit percentage niet worden meegerekend.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met platte daken.
- g Het aantal woongebouwen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### **4.2.2 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen**

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Het aantal gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 2.

- c De bebouwde oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **4.3 Gebruiksvoorschriften**

- a Binnen de bestemming 'Woongebied 1' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie van een woning, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
  - 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte per woning tot een maximum van 30 m<sup>2</sup>.
  - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
  - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
  - 4 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b Binnen de bestemming 'Woongebied 1' is de activiteit 'zorgvoorzieningen en peuterspeelzaal' toegestaan in de eerste bouwlaag van de hoofdgebouwen tot een maximumvloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 5 Woongebied 2 (WG2)**

### **5.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Woongebied 2' (WG2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c lichte bedrijvigheid, welke voorkomt in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, binnen het op de plankaart als 'lichte bedrijvigheid toegestaan' aangegeven gebied;
- d tuinen, erven en verhardingen
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen.

### **5.2 Bouwvoorschriften**

#### **5.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingskarakteristiek dient te worden aangehouden.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g Van hoofdgebouwen opgenomen binnen het gebied met de aanduiding 'lichte bedrijvigheid toegestaan' op de plankaart mag de hoogte van de eerste bouwlaag niet minder bedragen dan 3,5 m.
- h De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met platte daken.

#### **5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan/bij de bijbehorende woning, niet zijnde een gestapelde woning, gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>.
- d Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup> mag de onder c geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 75 m<sup>2</sup>.

- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- f De aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met platte daken.

### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De bouw van een zwembad is niet toegestaan.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **5.3 Gebruiksvoorschriften**

Binnen de bestemming 'Woongebied 2' is binnen het op de plankaart met 'lichte bedrijvigheid toegestaan' aangegeven gebied de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en lichte bedrijvigheid toegestaan als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid mag uitsluitend plaatsvinden op de begane grond.
- b De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 60% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 80 m<sup>2</sup>.
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.
- e De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- f Parkeren binnen de bebouwing is niet toegestaan.

## **Artikel 6 Tuin (T)**

### **6.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a tuinen, erven en verhardingen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw toegestaan' op de plankaart.

### **6.2 Bouwvoorschriften**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw toegestaan' op de plankaart.
- b Bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **6.3 Gebruiksvoorschriften**

De gronden gelegen voor de voorgevel van een woning mogen niet worden gebruikt voor het parkeren of stallen van caravans, voer- en vaartuigen.

### **6.4 Vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 6.2.1 voor de bouw van erkers, luifels en balkons aan de voor- of zijgevel van het op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw onder de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' (VV) mag niet minder bedragen dan 3 m.
- b van het bepaalde in lid 6.3 voor maximaal 1 caravan per woning voor een aaneengesloten periode van maximaal 3 dagen.

## **Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)**

### **7.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Maatschappelijk doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a maatschappelijke en culturele voorzieningen;
- b sportvoorzieningen;
- c voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f tuinen, erven en verhardingen;
- g speelvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen.

### **7.2 Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **7.3 Gebruiksvoorschriften**

Ter plaatse van de aanduiding 'kerken niet toegestaan' zijn geen kerken toegestaan.

## **Artikel 8 Groendoeleinden (GR)**

### **8.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (GR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b ontsluitingswegen ten behoeve van aansluitende bebouwing;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor langzaamverkeer;
- f gebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan' op de plankaart;
- g nutsvoorzieningen.

### **8.3 Bouwvoorschriften**

#### **8.3.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwde parkeervoorzieningen. Gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeervoorzieningen toegestaan' zijn uitsluitend toegestaan aan en ten behoeve van de aangrenzende bestemming WG1, met dien verstande dat:

- a De breedte van de gebouwde parkeervoorziening niet meer mag bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw van de aangrenzende bestemming WG1.
- a De totale diepte van het hoofdgebouw van de aangrenzende bestemming en de gebouwde parkeervoorziening niet meer mag bedragen dan 32 m.
- b De hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **8.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

## **Artikel 9 Water (Wa)**

### **9.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;

### **9.2 Bouwvoorschriften**

#### **9.2.1 Bebouwing**

Bebouwing is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'zone overbouwing toegestaan' voor zover het betreft ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van de aanliggende gebouwen.

#### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 m.

## **Artikel 10 Nutsdoeleinden (N)**

### **10.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energie-, warmte- en telecommunicatievoorziening en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b ontsluitingswegen en verhardingen;
- c groenvoorzieningen.

### **10.2 Bouwvoorschriften**

#### **10.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.

#### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 11 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)**

### **11.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' (VV) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder overkluizingen, duikers en bruggen ten behoeve van deze bestemming kruisende watergangen en –partijen ter plaatse van de aanduiding 'overkluizing' op de plankaart alsmede parkeervoorzieningen.
- b garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen toegestaan' op de plankaart;
- c gebouwde parkeervoorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gebouwde parkeervoorzieningen toegestaan' op de plankaart;
- d groenvoorzieningen;
- e speelvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **11.2 Bouwvoorschriften**

#### **11.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen uitsluitend garageboxen en gebouwde parkeervoorzieningen worden gebouwd.

- a Garageboxen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen toegestaan' op de plankaart, met dien verstande dat:
  - 1 Garageboxen uitsluitend gebouwd mogen worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
  - 2 De inhoud per garagebox niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>3</sup>.
  - 3 De (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.
- b Gebouwde parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeervoorzieningen toegestaan' zijn uitsluitend toegestaan aan en ten behoeve van de aangrenzende bestemming WG1, met dien verstande dat:
  - 1 De breedte van de gebouwde parkeervoorziening niet meer mag bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw van de aangrenzende bestemming WG1.
  - 2 De totale diepte van het hoofdgebouw van de aangrenzende bestemming en de gebouwde parkeervoorziening niet meer mag bedragen dan 32 m.
  - 3 De hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- c De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 12 Leidingen (dubbelbestemming)**

### **12.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Leidingen (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, naast de overige daaraan gegeven bestemmingen tevens bestemd voor de volgende doeleinden:

- a ondergrondse hoogspanningsleidingen, zoals aangegeven op de plankaart.

### **12.2 Bouwvoorschriften**

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht.

### **12.3 Aanlegvoorschriften**

#### **12.3.1 Aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

#### **12.3.2 Uitzonderingen**

Het in dit lid sub 12.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **12.3.3 Toelaatbaarheid**

De in dit lid sub 12.3.1 bedoelde aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening zijn gewaarborgd.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 12.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.

## **HOOFDSTUK 3**

### **OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling**

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

#### **Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

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

## Artikel 15 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- 1 de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- 2 de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat de overschrijding van het bouwvlak geen overschrijding van het bestemmingsvlak tot gevolg mag hebben.
- 3 de voorschriften voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
  - a de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
  - b de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - c er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.
- 4 de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
  - a de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  - b de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt.
- 5 de voorschriften ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - a ten behoeve van de bouw van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
  - b ten behoeve van de bouw van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m.
- 6 het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
  - a de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak bedraagt;
  - b de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## **Artikel 16 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'gebied met wijzigingsbevoegdheid,' in het kader van herinrichting van dat gebied te wijzigen in de bestemmingen 'Woongebied 2', 'Groendoeleinden', 'Tuin' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' onder de volgende voorwaarden:

- a Er mogen uitsluitend woningen in de bebouwingskarakteristiek 'gesloten' worden gebouwd.
- b De goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c De (nok)hoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- d De hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met platte daken.
- e De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoeften veroorzaken.
- f Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- g De woningbouw moet inpasbaar zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- h De waterhuishouding mag niet onevenredig worden verstoord.
- i Er voldaan wordt aan hetgeen is bepaald in het Beeldkwaliteitplan d.d. 17 januari 2005, vastgesteld d.d. PM.
- j In de onderste bouwlaag van de woningen gesitueerd aan de Kranenburg is lichte bedrijvigheid toegestaan.

## **Artikel 17 Procedureregeling**

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

## **Artikel 18 Algemene gebruiksbeplating**

### **18.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

### **18.2 Vrijstelling gebruiksverbod**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 19 Overgangsbepalingen**

### **19.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

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

### **19.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.1 van dit artikel dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 19.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **19.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

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

### **19.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

#### **19.4.1 Uitzonderingen t.a.v. bebouwing**

Lid 19.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **19.4.2 Uitzonderingen t.a.v. gebruik**

Lid 19.3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 20 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 6.3,
- artikel 12, lid 12.3, sub 12.3.1;
- artikel 18, lid 18.1 en
- artikel 19, lid 19.3

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 21 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Veldhuizen A van de gemeente Ede’.