



## BESTEMMINGSPLAN 'S-GRAVENWEG

### VOORSCHRIFTEN

INHOUD		bladzijde
Hoofdstuk I	Algemene Bepalingen	2
Artikel 1	Begripsbepalingen	2
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	7
Artikel 4	Bescherming van het plan	8
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	9
Artikel 6	Nadere eisen omtrent plaatsing van bouwwerken	10
Artikel 7	vervallen	11
Artikel 8	Algemene procedurevoorschriften	12
Hoofdstuk II	Bestemmingen en gebruik	13
Artikel 9	Woondoeleinden - {W(v)}	13
Artikel 10	Woondoeleinden - {W(t)}	16
Artikel 11	Woondoeleinden - {W}	18
Artikel 12	Woon- detailhandels- en kantoordeleinden {Wdk}	20
Artikel 13	Tuinen - {T}	22
Artikel 14	Agrarische doeleinden - {A}	24
Artikel 15	Bedrijfsdoeleinden - {B}	27
Artikel 16	Maatschappelijke doeleinden - {M}	30
Artikel 17	Horeca {H}	32
Artikel 18	Groendoeleinden - {G}	33
Artikel 19	Natuurgebied - {N}	34
Artikel 20	Verkeersdoeleinden - {V}	35
Artikel 21	Parkeerterrein - {P}	36
Artikel 22	Water	37
Artikel 23	Primaire waterkering	38
Artikel 24	Leidingen	39
Artikel 25	Gebruik van gronden en opstallen	41
Hoofdstuk III	Overgangs- en Slotbepalingen	42
Artikel 26	Gebruik in strijd met het plan	42
Artikel 27	Bouwen in strijd met het plan	42
Artikel 28	Strafbepaling	42
Artikel 29	Titel	42
BIJLAGE		
Staat van Bedrijfsactiviteiten		



## HOOFDSTUK I: ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1: Begripsbepalingen

1. **het plan**  
het bestemmingsplan 's-Gravenweg van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, vervat in twee plankaarten en deze voorschriften;
2. **de kaart**  
de kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
3. **bouwwerk**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, tent- of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
4. **gebouw**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. **bebouwing**  
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
6. **woning**  
een gebouw, of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.
7. **hoofdgebouw**  
een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
8. **bijgebouw**  
een vrijstaand of aan een woning aangebouwd gebouw dat ondergeschikt is en ten dienste staat van het hoofdgebouw, zoals garages, bergplaatsen, hobbykassen en dierenverblijven.
9. **uitbouw**  
een gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw maar tot doel heeft een bestaande ruimte te vergroten, zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- en slaapgedeelten van een hoofdgebouw.
10. **overkapping**  
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.



11. **bedrijfsgebouw**  
een gebouw ten dienste van de bedrijfsvoering zoals ingevolge de bestemming toegestaan.
12. **bedrijfswoning/dienstwoning**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die dient ter huisvesting van een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 13a. **bestemmingsvlak**  
een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming
- 13b. **bouwvlak**  
een op de kaart aangegeven (gedeelte van een) bestemmingsvlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing mag worden opgericht.
14. **perceel**  
gronden die bij elkaar behoren, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij dezelfde woning, hetzelfde bedrijf, hetzelfde kantoor of instelling behoren.
15. **glastuinbouwbedrijf**  
Een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het duurzaam en intensief telen van tuinbouwgewassen en kamerplanten en snijbloemen onder glas;
16. **hulpgebouw**  
een agrarisch bedrijfsgebouw van ondergeschikte aard, zoals een melkstal, bergschuur of schuilgelegenheid.
17. **kassen**  
agrarische bedrijfsgebouwen van glas of ander doorschijnend materiaal met een hoogte van 1.00m<sup>1</sup> of meer.
18. **Staat van Bedrijfsactiviteiten**  
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.
19. **horecabedrijf**  
de uitoefening van een café-restaurantbedrijf gericht op het verstrekken van eten en/of drinken, met uitzondering van de functie van snackbar, nacht- en/of sexclub.
20. **detailhandel**  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
21. **kantoor- en praktijkruimte**  
een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of daarmee naar aard



gelijk te stellen gebied, danwel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

22. **aan-huis-gebonden-beroep**  
het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 21 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie als hoofdfunctie - kan worden uitgeoefend.
23. **peil**
- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
  - b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
24. **straatmeubilair**  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die zijn bedoeld als voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker zoals voorwerpen van beeldende kunst, zitbanken, bloemen- of plantenbakken, gedenktekens, straatverlichting of wegbewijzing, alsmede gebouwen van openbaar nut zoals wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes; onder straatmeubilair worden geen verkooppunten voor motorbrandstof en draagconstructies van reclames en vitrines verstaan.
25. **landschappelijke waarden**  
de aan het landschap of onderdelen daarvan toegekende waarden op basis van:
- de samenhang tussen de landschapsvormende factoren, te weten: bodem, reliëf, water, vegetatie, dieren- en mensenleven;
  - de waarneembare resultaten van de hiervoor genoemde samenhang (flora en fauna)
  - de verschijningsvorm van het landschap (landschapsbeeld).
26. **waardevolle karakteristieke bebouwing**  
de aan een pand en aan het daarbij behorende perceel toegekende waarde in verband met het cultuurpatroon van dat gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de tijd van de gronden heeft gemaakt, zoals onder meer tot uitdrukking komend in de bebouwing, het kavelpatroon, de waterhuishouding en de beplanting, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
27. **natuurlijke waarde**  
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.
28. **kampeermiddel**
- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
  - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;



een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

29. **verblijfsmiddelen**  
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke verblijfsmiddelen, alsmede tenten; een en ander voor zover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.
30. **Wet geluidhinder**  
de Wet geluidhinder, zoals deze geldt op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.
31. **agrarisch deskundige**  
de Agrarische adviescommissie voor Bouw- en Aanlegvergunningen in Zuid-Holland
32. **milieu-deskundige**  
de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne in Zuid-Holland.
33. **deskundige inzake natuur en landschap**  
de Directeur landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in Zuid-Holland danwel een door de provincie Zuid-Holland ter zake aangewezen deskundige.
34. **nutsvoorzieningen**  
infrastructurele voorzieningen, zoals gas-, water-, elektriciteits- en telecommunicatieleidingen.
35. **expositieruimte**  
een ruimte om voorwerpen en/of zaken welke uit oogpunt van kunst, geschiedenis of oudheidkunde, dan wel van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun volkenkundige waarde ten toon te stellen en van waaruit detailhandel en horeca-activiteiten niet toegestaan zijn.



**Artikel 2: Wijze van meten**

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **De oppervlakte van een gebouw**  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
2. **De inhoud van een gebouw**  
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
3. **De goothoogte van een gebouw**  
tussen de bovenkant van goot, boeiboord en daarmee gelijk te stellen constructiegedeelte en het peil.
4. **De bouwhoogte van een gebouw**  
tussen de bovenkant van het bouwwerk, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen en het peil.
5. **De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde**  
tussen de bovenkant van het bouwwerk en het peil.
6. **Afstanden**  
afstanden worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.



**Artikel 3: Percentages en dubbeltelbepaling**

**Percentages**

1. De op de kaart ingeschreven percentages geven aan hoeveel van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mogen de gronden volledig worden bebouwd, tenzij in Hoofdstuk II anders is bepaald.

**Dubbeltelbepaling**

2. Gronden die in aanmerking moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen, behoudens intrekking van die bouwvergunning niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.



**Artikel 4: Bescherming van het plan**

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



**Artikel 5: Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Indien niet reeds op grond van hoofdstuk II vrijstelling kan worden verleend kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
  - a. overschrijding van de voorgeschreven maatvoering in het plan met ten hoogste 10 % ;
  - b. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefoocellen, transformatorhuisjes, schakel-huisjes, gemaalgebouwtjes, duikers, keermuren en straatmeubilair mits deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 2.70 m bedraagt.
2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.



**Artikel 6: Nadere eisen omtrent plaatsing van bouwwerken**

**Bedrijfsgebouwen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de plaatsing van bedrijfsgebouwen ten opzichte van andere (bedrijfs)-gebouwen, waarbij de eis gesteld mag worden dat de afstand tussen de gebouwen ten minste 6.00 m. moet bedragen, zulks om redenen van brandpreventie.

**Overige nadere eisen**

2. Voor zover lid 1 niet reeds van toepassing is, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen met betrekking tot de plaatsing van bouwwerken ten opzichte van:
  - a. de perceelsgrenzen, waarbij gesteld kan worden dat de bouwwerken op of op een afstand van tenminste 2.00 m. uit de perceelgrens moeten worden gebouwd, zulks ter voorkoming van overlast;
  - b. waterlopen, waarbij de eis kan worden gesteld dat bouwwerken op een afstand van tenminste 5.00 m. uit de boveninsteek van een waterloop moeten worden gebouwd, zulks in verband met het onderhoud van de waterloop en de berging van baggerspecie.



Artikel 7

Het artikel is komen te vervallen.



**Artikel 8: Algemene procedurevoorschriften**

**Vrijstellingen**

1. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen, wordt de volgende procedure gevolgd:
  - a. het ontwerp-besluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
  - b. de burgemeester maakt de ter inzage legging van te voren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
  - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van de belanghebbende tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn als onder a. bedoeld;
  - d. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent onverwijld mede.

**Planwijzigingen**

2. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn een wijzigingsbevoegdheid toe te passen, wordt de volgende procedure gevolgd:
  - a. een aanvraag tot planwijziging dient te geschieden in de vorm van een situatieschets (minimaal schaal 1:2500). De aanvraag gaat vergezeld van een inrichtingsplan en een of meer bouwplannen;
  - b. na indiening van een aanvraag winnen burgemeester en wethouders onverwijld advies in bij de desbetreffende adviesinstantie, indien bij de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat advies moet worden ingewonnen;
  - c. burgemeester en wethouders beslissen omtrent de aanvraag binnen twee maanden na ontvangst, tenzij uitstel nodig is in verband met het inwinnen van advies als bedoeld onder b.;
  - d. het ontwerp van een wijzigingsplan ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
  - e. de burgemeester maakt de ter inzage legging tevoren bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijk wijze;
  - f. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn als onder d. bedoeld;
  - g. binnen twee maanden na afloop van de onder d. bedoelde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de planwijziging;
  - h. burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede;
  - i. bij de indiening ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden de ingediende bezwaarschriften en de onder b. bedoelde adviezen meegezonden;
  - j. burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend en aan de onder a. bedoelde aanvrager.



## HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

### Artikel 9: Woondoeleinden {W(v)}

#### **Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor woondoeleinden {W(v)} aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen en tevens ter plaatse van de volgende nadere aanwijzingen voor:
  1. ( ko ) : kaasopslag;
  2. ( bb ) : banketbakkerij;
  3. ( k ) : kantoor;
  4. ( m ) : meubelmakerij;

#### **Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. vrijstaande woningen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het op de kaart in dit bouwvlak ingetekende aantal stippen;
  - b. ten aanzien van de inhoud van de woningen:  
de inhoud van de woningen mag maximaal 800 m<sup>3</sup> bedragen, met uitzondering van woningen gelegen aan de zuid-oost zijde van de 's-Gravenweg ten zuiden van de Hitlandse laan die maximaal een inhoud mogen hebben van 500 m<sup>3</sup>;
  - c. in afwijking van het bepaalde in lid b mag ter plaatse van de nadere aanduiding  een maximale inhoudsmaat van 800 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd wanneer per bouwvlak één woning wordt gerealiseerd;
  - d. de woningen moeten verder voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - de breedte van de woning bedraagt minimaal 5 en maximaal 12 meter;
    - de onderlinge afstand tussen de woningen bedraagt minimaal 5 meter;
    - er dient sprake te zijn van het bouwen in minimaal twee bouwvlakken;
    - de afstand van de bebouwing tot de sloot of waterkant bedraagt minimaal 2 meter;
  - e. uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
  - f. het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - g. in afwijking van het bepaalde in lid f mag voor de onder lid 1 sub 1 en 2 genoemde lokaties deze oppervlakte 150 m<sup>2</sup> bedragen en voor de onder lid 1 sub 4 genoemde lokatie 370 m<sup>2</sup>;



- h. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

	goothoogte	bouwhoogte
van woningen	min. 3.00 m max. 6.00 m	max. 8.00 m
van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;
5. Bij het bepalen van de oppervlakte aan uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zoals genoemd in lid 3 onder e, f en g wordt ook meegerekend hetgeen binnen de bestemming T met nadere aanwijzing + is gerealiseerd;
6. Indien een gebouw of het naastgelegen gebouw is voorzien van de aanduiding "monument" geven burgemeester en wethouders geen bouwvergunning af voor verbouwing van of aan het monument of voor het oprichten van gebouwen binnen een afstand van 10.00 m van dat monument alvorens zij schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de Rijksdienst voor Monumentenzorg inzake de toelaatbaarheid van het bouwplan in relatie tot de Monumentenwet;
7. Indien gronden zijn voorzien van de aanduiding "waardevolle karakteristieke bebouwing" zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de (situering van de) bebouwing en de omringende beplanting zodanig dat de bebouwing en het karakter daarvan op het perceel niet wordt aangetast;

**Aanlegvoorschriften**

8. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de panden 's-Gravenweg 31, 71, 72, 88, 92, 101, 168, 182, 254 en 284 geheel of gedeeltelijk te slopen.
9. Het verbod als bedoeld in lid 8 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. reeds vergunningplichtig zijn uit hoofde van de Monumentenwet en de op deze wet gebaseerde verordeningen;
  - b. reeds in uitvoering waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
10. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.



**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

11. Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het pand en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 10: Woondoeleinden {W(t)}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor woondoeleinden { W (t) } aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. Woningen, vrijstaand of blokken van maximaal 2 woningen aaneengeschaald, met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
  - b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het op de kaart in dit bouwvlak ingetekende aantal stippen;
  - b. ten aanzien van de inhoud van de woningen:  
de inhoud van de woningen mag maximaal 800 m<sup>3</sup> bedragen, met uitzondering van woningen gelegen aan de zuid-oost zijde van de 's-Gravenweg ten zuiden van de Hitlandse laan die maximaal een inhoud mogen hebben van 500 m<sup>3</sup>.
  - c. de woningen moeten verder voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - de breedte van de woning bedraagt minimaal 5 en maximaal 12 meter;
    - de onderlinge afstand tussen de vrijstaande en/of blokken van twee aaneengeschaalde woningen bedraagt minimaal 5 meter;
    - er dient sprake te zijn van het bouwen in minimaal twee bouwvlakken;
    - de afstand van de bebouwing tot de sloot of waterkant bedraagt minimaal 2 meter;
  - d. uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
  - e. het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per stip mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - f. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

	gothoogte	bouwhoogte
van woningen	min. 3.00 m max. 6.00 m	max. 8.00 m
van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m



**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;
5. Bij het bepalen van de oppervlakte aan uitbouwen en bijgebouwen zoals genoemd in lid 3 onder d en e wordt ook meegerekend hetgeen binnen de bestemming T met nadere aanwijzing + is gerealiseerd;



**Artikel 11: Woondoeleinden {W}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor woondoeleinden {W} aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen en tevens ter plaatse van de nadere aanwijzing voor: ( a ) : antiekverkoop.

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- woningen, al dan niet aaneengeschakeld, met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
- het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het achter de bestemmingsaanduiding weergegeven aantal;
  - ten aanzien van de inhoud van de woningen:  
de inhoud van de woningen mag maximaal 500 m<sup>3</sup> bedragen;
  - de woningen moeten verder voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - de breedte van de woning bedraagt minimaal 5 en maximaal 12 meter;
    - de onderlinge afstand tussen blokken woningen en/of vrijstaande woningen bedraagt minimaal 5 meter;
    - er dient sprake te zijn van het bouwen in minimaal twee bouwlagen;
    - de afstand van de bebouwing tot de sloot of waterkant bedraagt minimaal 2 meter;
  - uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
  - het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
  - de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt:

	goothoogte	bouwhoogte
van woningen	min. 3.00 m max. 6.00 m	max. 7.00 m
van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m



**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;
5. Bij het bepalen van de oppervlakte aan uitbouwen en bijgebouwen zoals genoemd in lid 3 onder d en e wordt ook meegerekend hetgeen binnen de bestemming T met nadere aanwijzing + is gerealiseerd;



**Artikel 12: Woon-, detailhandels- en kantoordoeleinden {Wdk}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden aangewezen op de kaart voor woon-, detailhandels- en kantoordoeleinden {Wdk} zijn bestemd voor:
  - a. het wonen waaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebondenberoepen;
  - b. kantoren;
  - c. detailhandelsbedrijven.

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. de hoofdgebouwen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte aan hoofdgebouwen met de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen binnen een bouwvlak niet meer mag bedragen dat het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage;
  - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van gebouwen	6.00 m	8.00 m
van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Indien gronden zijn voorzien van de aanduiding " waardevolle karakteristieke bebouwing" zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de (situering van de) bebouwing en de omringende beplanting zodanig dat de bebouwing en het karakter daarvan op het perceel niet wordt aangetast.

**Aanlegvoorschriften**

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het pand 's-Gravenweg 254 geheel of gedeeltelijk te slopen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;



7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

8. Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het pand en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 13: Tuinen {T}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor tuinen {T} zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en de daarbij behorende toegangspaden en ter plaatse van de aanduiding -.- tevens voor het toegangspad van de achtergelegen begraafplaats.

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. ter plaatse van de gronden zonder nadere aanwijzing: erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
  - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing +:
    - uitbouwen en bijgebouwen behorende bij woningen;
    - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepaling:
- a. ter plaatse van de gronden zonder aanwijzing:
    - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 1.00 m bedragen;
  - b. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing +:
    - het gezamenlijke grondoppervlak van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen;
    - de goot- en bouwhoogte van uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van uitbouwen en bijgebouwen	3.00 m	4.50 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	2.20 m

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijkt de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;
5. Bij het bepalen van de oppervlakte aan uitbouwen en bijgebouwen zoals genoemd in lid 3 onder b wordt ook meegerekend hetgeen binnen de bestemmingen W(v), W(t) of W is gerealiseerd.
6. Indien het aangrenzend perceel is voorzien van de aanduiding "waardevolle karakteristieke bebouwing" zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de (situering van de) bebouwing en de omringende beplanting zodanig dat de bebouwing en het karakter daarvan op het perceel niet wordt aangetast;



**Aanlegvoorschriften**

7. Het is verboden op of in de gronden zonder nadere aanwijzing zoals bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
  - c. het vellen, rooien of kappen van houtgewassen, niet zijnde cultuurgewassen;
  - d. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
8. Het verbod als bedoeld in lid 7 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op oppervlakte-verhardingen ter ontsluiting van de bouwvlakken;
  - b. betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de bestemming;
  - c. reeds vergunningplichtig zijn uit hoofde van de Ontgrondingenwet of de Boswet en de op deze wetten gebaseerde verordeningen;
  - d. reeds in uitvoering waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
9. Onverminderd het bepaalde in lid 8 is het verbod als bedoeld in lid 7 voorts niet van toepassing op:
  - a. het aanbrengen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dit - gelet op de bedoelde waarden - van ondergeschikte betekenis moet worden geacht;
10. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

11. Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de adviseur inzake natuur en landschap zoals genoemd in artikel 1 lid 33 omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarden als bedoeld in artikel 1 lid 25 en lid 27 van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 14: Agrarische doeleinden {A}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden {A} aangewezen gronden zijn bestemd voor het houden van melkvee en ander vee op open grond alsmede voor behoud en/of herstel van de ter plaatse voorkomende landschappelijke en cultuur-historische waarden, ter plaatse van de nadere aanwijzing A(z);

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bedrijfsgebouwen;
  - b. ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak met uitzondering van de gronden met de nadere aanwijzing (zd) waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
  - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen;
  - c. buiten het bouwvlak mogen slechts worden opgericht hulpgebouwen met geringe afmetingen tot maximaal 50 m<sup>2</sup> (niet zijnde mestsilos) waarbij de afstand van de bebouwing tot de sloot of waterkant minimaal 2 meter bedraagt;
  - d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van gebouwen binnen bouwvlakken	6.00 m	8.00 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van bouwwerken ter plaatse van de nadere aanwijzing A(z)		4.50 m
van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	3.00 m

**Vrijstellingen**

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 onder b. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning voor het bedrijf indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, met inachtneming van het volgende:
  - a. ten behoeve van het bedrijf mag niet reeds meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn of sinds het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig zijn geweest;
  - b. de overige bepalingen van lid 3. onverkort van toepassing zijn;
  - c. de woning moet worden opgericht binnen een afstand van 25.00 m van



de eerste bedrijfswoning of het bedrijfsgebouw;

**Aanlegvoorschriften**

5. Het is verboden op of in de gronden zonder nadere aanwijzing zoals bedoeld in dit artikel zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
  - c. scheuren van grasland;
  - d. het vellen, rooien of kappen van houtgewassen, niet zijnde cultuurgewassen;
  - e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op oppervlakte-verhardingen ter ontsluiting van de bouwvlakken;
  - b. betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de bestemming;
  - c. reeds vergunningplichtig zijn uit hoofde van de Ontgrondingenwet of de Boswet en de op deze wetten gebaseerde verordeningen;
  - d. reeds in uitvoering waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
7. Onverminderd het bepaalde in lid 6 is het verbod als bedoeld in lid 5 voorts niet van toepassing op:
  - a. het aanbrengen van leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, voor zover dit - gelet op de bedoelde waarden - van ondergeschikte betekenis moet worden geacht;
8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

**Adviesprocedure voor bouwen, vrijstellingen en aanlegvergunningen**

9. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning, een vrijstelling of een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij:
  - a. de agrarische deskundige zoals genoemd in artikel 1 lid 31, ingeval van:
    - toekenning van een nieuwe bouwvlakken;
    - vergroting van bestaande bouwvlakken;
    - bouwen buiten het bouwvlak met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 50 m<sup>2</sup> (niet zijnde mestsilos);
    - nieuwe bedrijfswoningen;



- een en ander ter beoordeling van de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf en de noodzaak en doelmatigheid van het bouwvlak;
- b. de natuur- en landschapdeskundige zoals genoemd in artikel 1 lid 33, ingeval van gronden met de nadere aanwijzing A(z):
- toekenning van nieuwe bouwvlakken;
  - vergroting van bestaande bouwvlakken;
  - bouwen buiten het bouwvlak;
  - met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 50 m<sup>2</sup> (niet zijnde mestsilos);
  - torensilo's hoger dan 12 meter;
- ter beoordeling van de gevolgen voor de aanwezige landschaps- en cultuur-historische waarden;
10. In afwijking van de adviezen als bedoeld in lid 9 mag geen van de genoemde vergunningen worden verleend zonder een schriftelijke verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, ingeval van:
- een tweede bedrijfswoning;
  - bouwen buiten het bouwvlak ter plaatse van gronden met de nader aanwijzing A(z);
  - aanlegvergunningen.



**Artikel 15: Bedrijfsdoeleinden {B}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden, met uitzondering van detailhandel en bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet Geluidhinder (zogenoemde A-inrichtingen), zijn bestemd voor:
  - a. ter plaatse van de subbestemming BIII: bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat eveneens zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de subbestemming B III b: sloperijen, ook al vallen deze onder categorie 4;
    2. ter plaatse van de subbestemming B III t: carrosserie-industrie, ook al valt deze onder categorie 4;
    3. ter plaatse van de subbestemming B III bg: aannemingsbedrijven voor grond- water- en wegenbouwwerkzaamheden, ook al vallen deze onder categorie 4.
  - b. ter plaatse van de subbestemming BII: bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat eveneens zijn toegestaan:
    1. ter plaatse van de aanduiding BII sh: een showroom voor motorvoertuigen;
    2. ter plaatse van de subbestemming BII v: mengvoederfabrieken, ook al vallen deze onder categorie 4;
    3. ter plaatse van de subbestemming BII w: goederenwegvervoerbedrijven, ook al vallen deze onder categorie 4;
    4. ter plaatse van de subbestemming BII s: slachterijen, ook al vallen deze onder categorie 4;
  - c. ter plaatse van de subbestemming Bk: kantoren ten behoeve van de bedrijfsbestemming met een kantooroppervlakte tot maximaal 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000 m<sup>2</sup>;
  - d. ter plaatse van de nadere aanwijzing ♦: rioolwaterzuivering ten behoeve van de bedrijfsbestemming BII s;
2. Bij de doeleindenomschrijving wordt het volgende in acht genomen:
  - a. per 75 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van bedrijven, niet zijnde opslagbedrijven, zal overminderd het bepaalde onder c ten minste 1 parkeerplaats dienen te worden aangelegd;
  - b. per 75 m<sup>2</sup> grondoppervlakte ten behoeve van opslagbedrijven zal onverminderd het bepaalde onder c ten minste 1 parkeerplaats dienen te worden aangelegd;
  - c. per 50 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van de kantoorfunctie zal ten minste 1 parkeerplaats dienen te worden aangelegd.



**Bouwvoorschriften**

3. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- ter plaatse van de subbestemming BIII en BII:
    - a. bedrijfsgebouwen;
    - b. bij gronden met de nadere aanwijzing 0 één bedrijfswoning;
    - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - ter plaatse van de subbestemming Bk:
    - a. kantoren ten behoeve van de bestemming bedrijven;
  - ter plaatse van de nadere aanduiding ♦:
    - a. rioolwaterzuivering ten behoeve van de bestemming BII s;
4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 3 en de volgende bepalingen:
- a. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse ingeschreven bebouwingspercentage;
  - c. voor de bedrijfswoning gelden de bepalingen zoals genoemd in artikel 9;
  - d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van gebouwen	n.v.t.	8.00 m
van gebouwen ter plaatse van de aanduiding: - BII s en BII w - BIII b - BII v, ter plaatse van de aanduiding ▼▼▼	n.v.t.	6.00 m 9.00 m 14.00 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00
van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	4.50

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

5. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;



## Vrijstellingen

### Staat van Bedrijfsactiviteiten

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten ten behoeve van:
  - a. bedrijven die zijn ingedeeld in maximaal één categorie hoger dan de desbetreffende, algemeen toelaatbare categorieën, indien deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met deze categorieën;
  - b. bedrijven die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, indien deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de desbetreffende, algemeen toelaatbare categorieën, met dien verstande dat detailhandels- en horecabedrijven in geen geval zijn toegestaan.

### Adviesprocedure vrijstellingen

7. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de milieu-deskundige zoals bedoeld in artikel 1 lid 32 omtrent de aard van het bedrijf en de invloed daarvan op de omgeving, gelet op de specifieke werkwijze en verschijningsvorm en getoetst aan de maatgevende milieu-aspecten.

### Wijzigingsbevoegheden ex artikel 11 WRO

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 2, de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen, in die zin dat de categorie-indeling van de bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voorzover de belasting van de betreffende bedrijfstypen op het milieu, als gevolg van de technologische ontwikkelingen, daartoe aanleiding geeft.

### Adviesprocedure wijzigingsbevoegdheid

9. Alvorens burgemeester en wethouders omtrent het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid beslissen winnen zij schriftelijk advies in bij de milieu-deskundige zoals bedoeld in artikel 1 lid 32.



**Artikel 16: Maatschappelijke doeleinden {M}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden {M} aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
  - a. ter plaatse van de gronden zonder subbestemming: overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen;
  - b. ter plaatse van de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
  - c. ter plaatse van de subbestemming Mb: een begraafplaats;
  - d. ter plaatse van de subbestemming Me: expositieruimte;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. bij gronden met de nadere aanwijzing o ten hoogste één dienstwoning per bouwvlak;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. de bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken binnen een bouwvlak niet meer mag bedragen dat het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage;
  - c. ten aanzien van dienstwoningen gelden de bepalingen van artikel 9;
  - d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van gebouwen	4.50 m	8.00 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van pergola's en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	4.50 m

**Aanlegvoorschriften**

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het pand 's-Gravenweg 71 geheel of gedeeltelijk te slopen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die reeds in uitvoering waren op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan.



6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

7. Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de waarden van het pand en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 17: Horeca {H}**

**Doeleindenomschrijving:**

1. De op de kaart voor horeca-doeleinden {H} aangewezen gronden zijn bestemd voor een horecabedrijf zoals bedoeld in artikel 1 lid 19;

**Bouwvoorschriften:**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bedrijfsgebouwen;
  - b. ten hoogste één dienstwoning per bouwvlak;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. de bouwwerken uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden opgericht;
  - b. de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken binnen een bouwvlak niet meer mag bedragen dat het ter plaatse aangegeven bebouwingspercentage;
  - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan:

	goothoogte	bouwhoogte
van gebouwen	4.00 m	8.00 m
van terreinafscheidingen	n.v.t.	2.00 m
van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde	n.v.t.	4.50 m



**Artikel 18: Groendoeleinden {G}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor groendoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor ontsluitingspaden en groen;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mag behoudens kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen bebouwing worden opgericht.

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

3. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23.



**Artikel 19: Natuurgebied {N}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor doeleinden van natuur {N} aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige of potentiële natuurlijke waarden.

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

3. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23.



**Artikel 20: Verkeersdoeleinden {V}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden {V} aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. op de gronden zonder subbestemming: wegen, parkeervoorzieningen, alsmede de daarbij behorende bermen, bermsloten en taluds; één en ander met inachtnaam van het op de plankaart geduide wegprofiel;
  - b. ter plaatse van de subbestemming VI: paden ten behoeve van langzaam verkeer, alsmede de daarbij behorende bermen, bermsloten, taluds en groenvoorzieningen;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing worden opgericht ten dienste van de genoemde bestemming, te weten straatmeubilair, zoal genoemd in artikel 1 lid 24;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - a. de inhoud van gebouwen mag ten hoogste 25 m<sup>3</sup> bedragen;
  - b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.50 m;
  - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6.00 m.

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23.



**Artikel 21: Parkeerterrein {P}**

**Doeleindenomschrijving**

1. De op de kaart voor parkeerterrein {P} aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeerterrein; deze gronden mogen uitsluitend worden verhard ten behoeve van de bestemming.

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder lichtmasten;
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, artikel 2 en de volgende bepaling:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6.00 m bedragen.

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

4. Voorzover blijktens de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23.



**Artikel 22: Water**

**Doeleindenomschrijving**

- 1 De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor waterhuishouding, vaarverkeer en waterberging;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mag, behoudens bruggen ter ontsluiting van het aangrenzend gebied, geen bebouwing worden opgericht;

**Verhouding ten opzichte van andere bestemmingen/aanduidingen**

3. Voorzover blijkt de kaart de gronden als bedoeld in dit artikel tevens de bestemming hebben van primaire waterkering geldt het bepaalde in artikel 23;

**Aanlegvoorschriften**

4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
  - b. dempen van reeds bestaande waterlopen.
5. Het verbod als bedoeld in lid 4 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. betrekking hebben op normaal gebruik, onderhoud en beheer in verband met de bestemming;
  - b. reeds vergunningplichtig zijn uit hoofde van de Ontgrondingenwet of de Boswet en de op deze wetten gebaseerde verordeningen;
  - c. reeds in uitvoering waren op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
6. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor bedoelde waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden niet onevenredig worden verkleind.

**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

7. Alvorens over aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de waterbeheerder, alsmede bij de adviseur inzake natuur en landschap zoals bedoeld in artikel 1 lid 33 omtrent de gevolgen van de voorgenomen werken en werkzaamheden voor het behoud en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarden als bedoeld in artikel 1 lid 25 en 27 van het gebied en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 23: Primaire waterkering**

**Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor primaire waterkering zijn bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, met in achtname van het volgende:
  - Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, zijn deze andere bestemmingen ondergeschikt aan de bestemming primaire waterkering;

**Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd;
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart, artikel 2 en de volgende bepaling:
  - a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m. bedragen;

**Verhouding met andere bestemmingen**

4. Bouwwerken ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden geschaad;

**Adviesprocedure voor bouwen**

5. Alvorens omtrent het verlenen van een bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.



#### **Artikel 24: Leidingen**

##### **Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart tevens aanwezig voor Leidingen subbestemming Effluentpersleiding zijn bestemd voor een effluentpersleiding met een breedte van 1.00 m (0.50 m aan weerszijde van de lengte-as).

##### **Bouwvoorschriften**

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
  - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de kaart, lid 2 en de volgende bepalingen:
  - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2.00 m bedragen;

##### **Bouwwerken vanwege secundaire bestemmingen**

4. Bouwwerken, van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

##### **Adviesprocedure voor bouwen**

5. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning ten behoeve van de secundaire bestemming te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de leiding omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

##### **Aanlegvoorschriften**

6. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
  - b. het bodemverlagen, afgraven of ophogen van grond;
  - c. het beplanten van gronden met diepbewortelende beplanting;
  - d. het indrijven van voorwerpen;
  - e. diepploegen;
7. Het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
  - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
  - b. reeds in uitvoering waren op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan;
  - c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
8. Onverminderd het bepaalde in lid 7 is het verbod als bedoeld in lid 6 voorts niet van toepassing op:
  - a. de werkzaamheden als bedoeld in lid 6 onder b, voorzover deze betrekking hebben op normaal spit- en ploegwerk, daaronder niet begrepen diepploegen en spitwerk ten behoeve van de aanleg van drainagewerken;



- b. de werkzaamheden als bedoeld in lid 6 onder d, voor zover deze gelet op de diepte van de ligging van de leiding (en) van ondergeschikte betekenis moeten worden geacht.
9. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

**Adviesprocedure aanlegvoorschriften**

10. Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder(s) omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden het leidingbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.



**Artikel 25: Gebruik van gronden en opstallen**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:
  - a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
  - b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw-)materialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
  - c. als uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
  - d. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
  - e. voor detailhandel.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
  - a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 2, die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of overige voorschriften mag worden gebruikt;
  - b. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
  - c. het uitoefenen van detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften is toegestaan;
  - d. de stalling van ten hoogste één toercaravan op de bij de woning behorende grond, mits niet de bestemming "tuin, zonder nadere aanwijzing";
4. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of banen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond;
  - c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen of kaden;
  - d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
  - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
  - f. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.



### HOOFDSTUK III: OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

#### Artikel 26: Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijzigingen van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

#### Artikel 27: Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b., voorzover dit vanwege een ter zake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

#### Artikel 28: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 9 lid 8;
- artikel 12 lid 5;
- artikel 13 lid 7;
- artikel 14 lid 5;
- artikel 16 lid 4;
- artikel 22 lid 4;
- artikel 24 lid 6;
- artikel 25 lid 1;

is een strafbaar feit, zoals genoemd in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

#### Artikel 29: Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan 's-Gravenweg".