

# Inhoud van de voorschriften

<b>Hoofdstuk I</b>	<b>Algemene bepalingen</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Percentages en dubbeltelbepaling	7
Artikel 4	Hoogteaanduidingen	7
Artikel 5	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	7
Artikel 6	Algemene procedurevoorschriften	7
Artikel 7	Monumenten	8
Artikel 8	Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	8
Artikel 9	Bestaande afstanden en andere maten	8
<b>Hoofdstuk II</b>	<b>Bestemmingen en gebruik</b>	<b>9</b>
Artikel 10	Centrumgebied (CG)	9
Artikel 11		11
Artikel 12	Woondoeleinden (W)	14
Artikel 13	Maatschappelijke en woondoeleinden (MW)	16
Artikel 14	Woon- en kantordoeleinden (WK)	17
Artikel 15	Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)	18
Artikel 16	Maatschappelijke doeleinden (M)	19
Artikel 17	Garages en bergplaatsen (G)	19
Artikel 18	Tuinen (T)	19
Artikel 19	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 20	Recreatieve doeleinden (R)	20
Artikel 21	Groenvoorzieningen	20
Artikel 22	Water	21
Artikel 23	Primair waterkering	21
Artikel 24	Gebruik van gronden en bouwwerken	22
<b>Hoofdstuk III</b>	<b>Overgangs- en slotbepalingen</b>	<b>23</b>
Artikel 25	Gebruik in strijd met het plan	23
Artikel 26	Bouwen in strijd met het plan	23
Artikel 27	Strafbepaling	23
Artikel 28	Titel	23

## Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.



## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. het plan

het bestemmingsplan Dorpskern van de gemeente Nootdorp, vervat in de kaart en deze voorschriften.

### 2. de kaart

de gewaarmerkte kaart (nr. 8006) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

### 3. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

### 4. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

### 5. bouwvlak

een aaneengesloten oppervlakte met één bestemmingsaanduiding voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een percentage waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

### 6. bouwgrens

de grens van een bouwvlak, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

### 7. bouwperceel

een aaneengesloten oppervlakte, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### 8. hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### 9. bijgebouw

een vrijstaand of hooguit door middel van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hoofdgebouw verbonden gebouw dat dienstbaar is aan het hoofdgebouw op hetzelfde perceel.

### 10. aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw of deel van een gebouw dat door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

### 11. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

### 12. platte afdekking

een (min of meer) horizontaal vlak ter afdekking van een gebouw dat meer dan tweederde van het grondvlak van het gebouw beslaat.

### 13. bebouwingspercentage

een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd of overdekt.

### 14. bouwlaag

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

**15. peil**

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. voor het nieuwe winkelcentrum: de hoogte van de Koningin Julianastraat;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**16. horecabedrijf**

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

**17. detailhandelsbedrijf**

een bedrijf, gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

**18. dienstverlenend bedrijf**

een met een detailhandelsbedrijf overeenkomstig bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen (met baliefunctie), kapsalons, wasserettes en uitzendbureaus, eventueel met bijbehorende kantoren en magazijnen.

**19. maatschappelijke voorzieningen**

voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen instellingen.

**20. kantoor- en praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel dat dient voor het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied in aanwezigheid van de patiënt.

**21. aan-huis-gebonden beroep**

het beroepsmatig verlenen van diensten als genoemd in lid 20 dat door zijn beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing - met het in overwegende mate behoud van de woonfunctie - kan worden uitgeoefend.

**22. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het op een bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten - waaronder begrepen activiteiten als genoemd in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten - waarvoor geen vergunnings- of meldingsplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing - met behoud van de woonfunctie - kan worden uitgeoefend.

**23. kampeermiddel**

- a. een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan;
- b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

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

**24. 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 voorzover geen bouwwerken en/of kampeermiddelen zijnde.

**25. Staat van Bedrijfsactiviteiten**

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze voorschriften onderdeel uitmaakt.

**26. Staat van Horeca-activiteiten**

de Staat van Horeca-activiteiten die van deze voorschriften deel uitmaakt.

**27. bedrijfsvloeroppervlak (bvo)**

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**28. nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

**29. cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

de aan bebouwing toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de bebouwing heeft gemaakt.

**30. milieudeskundige**

een door de gemeente aan te wijzen deskundige op het gebied van milieu.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### 1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren, met dien verstande dat wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, de grootste afstand geldt.

### 2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en 1.00 m boven peil.

### 3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.

### 4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### 5. de bouwhoogte van een bouwwerk

tussen de bovenkant van het bouwwerk, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen, en het peil.

### 6. afstanden

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen 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 het bouwvlak van de desbetreffende gronden ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen. Bij het ontbreken van een percentage mag het bouwvlak volledig worden bebouwd, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

#### **Dubbeltelbepaling**

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

### **Artikel 4 Hoogteaanduidingen**

1. Het op de kaart achter een letter of combinatie van letters ingeschreven Arabische cijfer, geeft - tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstelling - de maximaal toelaatbare goothoogte van gebouwen in meters aan, dan wel - voorzover een platte afdekking wordt toegepast - de maximaal toelaatbare hoogte van het boeibord van het platte dak.

2. Indien en voorzover op de kaart een goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste 3.00 m meer bedragen dan de goothoogte, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald.

3. De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt voorzover nodig in hoofdstuk II geregeld.

### **Artikel 5 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- b. overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter geen vergroting van bouw- en bestemmingsvlakken, inhouden anders dan bedoeld onder a en niet meer bedragen dan 3.00 m;
- c. de bouw van bouwwerken ten dienste van voorzieningen voor openbaar nut, mits deze voorzieningen van geringe horizontale en verticale afmetingen zijn; de inhoud van gebouwen mag ten hoogste 50 m<sup>3</sup> bedragen; de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie mag niet meer dan 31.00 m bedragen.

2. Vrijstelling wordt niet verleend, indien daardoor onevenredig afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **Artikel 6 Algemene procedurevoorschriften**

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening of vrijstelling op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

## **Artikel 7 Monumenten**

Deze voorschriften laten, voor wat betreft de gronden welke op de kaart zijn voorzien van de aanduiding \_\_\_\_\_, onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet 1988, bij of krachtens die wet is bepaald.

## **Artikel 8 Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing**

1. De hoofdgebouwen die blijkens de aanduiding \_\_\_\_\_ op de plankaart, karakteristiek of waardevol zijn, mogen:

- a. op onderdelen worden vernieuwd of veranderd;
- b. voorzover toelaatbaar binnen de bestemmingsgrenzen en de voorschriften worden uitgebreid;

mits het betrokken bouwplan mede strekt tot behoud van het uitwendige karakter van het gebouw in bestaande toestand.

2. Onder het uitwendig karakter van een gebouw in bestaande toestand wordt verstaan de op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaande totaliteit van:

- a. bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- b. dakvorm, nokrichting en dakhelling;
- c. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;  
onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
- d. dakoverstekken, goot- en daklijsten;
- e. stoepen, plinten, pilasters en gevellijsten.

## **Artikel 9 Bestaande afstanden en andere maten**

In die gevallen dat afstanden, hoogten, oppervlakten en/of inhoud op de dag van terinzagelegging van het ontwerpplan minder dan wel meer bedragen dan in hoofdstuk II is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, mogen deze bestaande afstanden en/of maten in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal worden aangehouden.

## Artikel 10 Centrumgebied (CG)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumgebied (CG) zijn bestemd voor:
  - a. detailhandelsbedrijven;
  - b. dienstverlenende bedrijven;
  - c. horecabedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
  - d. maatschappelijke voorzieningen;
  - e. kantoren;
  - f. het wonen;
  - g. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van openbaar vervoer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het openbaar vervoer;
  - h. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het langzaam verkeer;
  - i. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van autoverkeer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het autoverkeer;
  - j. wegen, waaronder begrepen wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing, bepaald door en gericht op de aangrenzende bestemmingen, alsmede evenemententerreinen;
  - k. fiets- en voetpaden;
  - l. parkeervoorzieningen;
  - m. groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;een en ander met dien verstande dat het aantal parkeerplaatsen ten minste 590 dient te bedragen;

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van detailhandelsbedrijven op de gronden met de bestemmingen Centrumgebied en Uit te werken gebied voor centrumdoeleinden, mag ten hoogste 13.700 m<sup>2</sup> bvo bedragen, een en ander met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van detailhandelsbedrijven op de gronden met de bestemming Uit te werken gebied voor centrumdoeleinden ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bvo mag bedragen;
  - b. de oppervlakte van kantoren per bedrijfsvestiging mag ten hoogste 500 m<sup>2</sup> bvo bedragen;
  - c. het aantal woningen dient ten minste 200 en ten hoogste 300 te bedragen;
  - d. de voorgevels van de woningen, die worden gebouwd binnen een afstand van 25.00 m tot de bestemmingsgrens, dienen gericht te zijn naar de bestemmingsgrens;
  - e. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
- van hoofdgebouwen	-	als aangegeven op de plankaart
- van aan- of uitbouwen	-	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van hoofdgebouwen en de openbare weg	-	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2.00 m;
- van lichtmasten	-	9.00 m;
- van overig straatmeubilair	-	4.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.00 m;

- f. ter plaatse van de aanduiding 12 mag, binnen een straal van 15.00 m, een gebouw worden opgericht met een maximale bouwhoogte in meters zoals in de cirkel op de kaart is aangegeven;
- g. ter plaatse van de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

#### **Vrijstellingsbevoegdheid**

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder b voor een groter oppervlak per kantoorvestiging met dien verstande dat het betreffende kantoor dient aan te tonen dat het een overwegend lokaal verzorgende functie vervult.
- 5. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 te beslissen, wordt schriftelijk advies ingewonnen door burgemeester en wethouders bij het Stadsgewest Haaglanden.

## **Artikel 11**

**VERVANGEN DOOR BESTEMMINGSPLAN "DORPSSTRAAT 2002"**

Figuur 1 Zones Uit te werken gebied voor Centrumdoeleinden



## Artikel 12 Woondoeleinden (W)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en tuinen, alsmede voor waterlopen en waterpartijen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van nadere aanwijzing (t) mogen hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, mag – behalve door aan- of uitbouwen die op grond van het bepaalde in lid 2 onder b en lid 3 onder c en d zijn toegestaan – niet worden vergroot;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd, een en ander tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 2.00 m achter de voorgevel van hoofdgebouwen of de lijn in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- e. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
- van hoofdgebouwen	6.00 m	9.00 m;
- van aan- en uitbouwen	-	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg	-	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde -		3.00 m.

### Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw en aan- of uitbouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. bij de beoordeling van het verzoek om vrijstelling de verkeersaantrekkende werking mede in beschouwing wordt genomen;
- d. het vloeroppervlak, in gebruik voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, ten hoogste 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan- of uitbouwen bedraagt, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- e. geen detailhandel mag plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

**Bijzonder gebruiksvoorschrift**

5. Het is verboden hoofdgebouwen en aan- of uitbouwen te gebruiken voor kantoor- en praktijkruimten, met dien verstande dat onder dit verbod niet valt het gebruik van gedeelten van deze bebouwing als kantoor- en praktijkruimten ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep, indien en voorzover:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak van de kantoor- en praktijkruimte niet groter is dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw en aan- of uitbouwen, met een maximum van 40 m<sup>2</sup>;
- c. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimte kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

**Verhouding tot de bestemming Primair waterkering**

6. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 13 Maatschappelijke en woondoeleinden (MW)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke en woondoeleinden (MW) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het wonen;
- c. groenvoorzieningen.
- d. wegen en parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

### Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in artikel 6, alsmede de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen mag ten hoogste 85 bedragen;
- b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. het aantal parkeerplaatsen dient ten minste te bedragen:

- voor woningen	1 parkeerplaats per woning;
- voor maatschappelijke voorzieningen	1,7 parkeerplaats per 100 m <sup>2</sup> bvo;
- voor algemeen gebruik	27 parkeerplaatsen.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

3. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 14 Woon- en kantoordeeleinden (WK)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en kantoordeeleinden (WK) zijn bestemd voor het wonen en kantoren, met bijbehorende erven en tuinen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, mag - behalve door aan- of uitbouwen die op grond van het bepaalde in lid 2 zijn toegestaan - niet worden vergroot;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd, een en ander tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 2.00 m achter de voorgevel van hoofdgebouwen of de lijn in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
- van hoofdgebouwen	6.00 m	9.00 m
- van aan- en uitbouwen	-	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg	-	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.00 m.

## Artikel 15 Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor het wonen en detailhandelsbedrijven, met bijbehorende erven en tuinen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, mag - behalve door aan- of uitbouwen die op grond van het bepaalde in dit lid zijn toegestaan - niet worden vergroot;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van de gronden waarop het hoofdgebouw is gesitueerd, een en ander tot een maximum van 70 m<sup>2</sup>;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen ten minste 2.00 m achter de voorgevel van hoofdgebouwen of de lijn in het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	<u>goothoogte</u>	<u>bouwhoogte</u>
- van hoofdgebouwen	6.00 m	9.00 m;
- van aan- en uitbouwen	-	de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw
- van bijgebouwen	2.50 m	3.50 m;
- van erfafscheidingen tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de openbare weg	-	1.00 m;
- van erfafscheidingen elders	-	2.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3.00 m.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 16 Maatschappelijke doeleinden (M)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:
  - a. op de gronden zonder subbestemming: maatschappelijke voorzieningen;
  - b. op de gronden met de subbestemming Mb: een begraafplaats;
  - c. op de gronden met de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen; met bijbehorende wegen en parkeervoorzieningen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
  - a. op de gronden zonder subbestemming Mb: gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 m bedragen;
  - b. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

## Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel bestemde goederen.

### Bouwvoorschriften

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

## Artikel 18 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.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- van erfafscheidingen	1.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 19 Verkeersdoeleinden (V)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen en daarbijbehorende beplantingen en waterlopen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- van bouwwerken ten behoeve van verlichting of verkeerscirculatie 9.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4.00 m.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 20 Recreatieve doeleinden (R)

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn ter plaatse van de subbestemming Rv bestemd voor veldsport.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen tribunes;
- b. kleedruimte.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
  - van lichtmasten 18.00 m;
  - van tribune 12.00 m;
  - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4.00 m;
- b. de kleedruimte mag uitsluitend in samenhang met en onder de tribune worden gebouwd.

## Artikel 21 Groenvoorzieningen

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor beplantingen, speelvoorzieningen en in samenhang daarmee voor voet- en fietspaden, bermen en waterlopen.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepaling dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2.00 m mag bedragen.

### Verhouding tot de bestemming Primair waterkering

4. Bij het samenvallen van de in lid 1 bedoelde bestemming met de bestemming Primair waterkering is op deze gronden tevens artikel 23 van toepassing.

## Artikel 22 Water

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor:
  - a. wateraanvoer en -afvoer alsmede voor de waterberging;
  - b. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van openbaar vervoer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het openbaar vervoer;
  - c. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van langzaam verkeer": een ontsluitingsweg ten behoeve van het langzaam verkeer;
  - d. binnen een afstand van 20.00 m van de aanduiding "ontsluiting ten behoeve van autoverkeer": een ontsluitingsweg ten behoeve van autoverkeer.

### Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waaronder begrepen bruggen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
  - a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van lichtmasten	9.00 m;
- van overig straatmeubilair	4.00 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3.00 m;
  - b. deze gronden mogen eerst dan worden bebouwd en ingericht indien en voorzover een en ander verenigbaar is met de bestemming en dat burgemeester en wethouders de waterbeheerder schriftelijk om advies hebben gevraagd.

## Artikel 23 Primair waterkering

### Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkering zijn primair bestemd voor de waterhuishouding door middel van dijken, kaden en dijksloten, met dien verstande dat indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming Primair waterkering.

### Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkering

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

### Bouwvoorschriften vanwege secundaire 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 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 de eventueel te stellen voorwaarden.

## Artikel 24 Gebruik van gronden en bouwwerken

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 of brandstoffen;
- c. als uitstalling-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen.

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 de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en (bagger)specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voorzover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één kampeermiddel op de bij een woning behorende grond.

4. 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.

### Artikel 25 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, met uitzondering van het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen opgetreden kon worden en ook werd of wordt opgetreden.

2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien hierdoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot.

### Artikel 26 Bouwen in strijd met het plan

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan afwijkt van het plan en dat is of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen 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 het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

### Artikel 27 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 12, lid 5;
- artikel 24, lid 1;

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

### Artikel 28 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Dorpskern".