

VOORBLAD

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Voorschriften

Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide

Id = 08730000WDT01000

Fase	Datum	Ter inzage per	Bijzonderheden
Voor-ontwerp	20-04-1999	06-05-1999	reacties ingediend
Ontwerp	11-01-2000	24-01-2000	zienswijze ingediend
Vastgesteld	25-05-2000	13-06-2000	gewijzigd vastgesteld
Goedgekeurd	19-12-2000	15-01-2001	ged. gdk. onthouden
Van kracht	27-02-2001	nvt	
Raad van State	28-11-2001	nvt	
Onherroepelijk	28-11-2001	24-01-2002	

Gem.blad.nr. : 2002-02

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

**Compositie 5 stedenbouw bv,
Breda**

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

	pagina
VOORBLAD	1
INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN	2
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	4
<i>Artikel 1 Begripsomschrijvingen</i>	<i>4</i>
1.1 het plan:	4
1.2 de plankaart:	4
1.3 bestemmingsvlak:	4
1.4 bestemmingsgrens:	4
1.5 bouwen:	4
1.6 bouwwerk:	4
1.7 gebouw:	4
1.8 bebouwing:	4
1.9 bebouwingspercentage:	4
2.0 bouwvlak:	4
2.1 bouwgrens:	5
2.2 bouwperceel:	5
2.3 bouwperceelgrens:	5
2.4 bestaand:	5
2.5 peil:	5
2.6 hoofdgebouw:	5
2.7 bijgebouw:	5
2.8 woning:	5
2.9 aan huis gebonden beroep:	5
3.0 bedrijfswoning:	5
3.1 agrarisch bedrijf:	6
3.2 horeca:	6
3.3 discotheek/ bar-dancing:	6
3.4 erotisch getinte horeca:	6
3.5 detailhandel:	6
<i>Artikel 2 Wijze van meten</i>	<i>7</i>
2.1 de bouwhoogte:	7
2.2 de goothoogte van een bouwwerk:	7
2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:	7
2.4 de inhoud van een bouwwerk:	7
2.5 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:	7
HOOFDSTUK 2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	8
<i>Artikel 3 Algemene voorschriften omtrent bebouwing</i>	<i>8</i>
<i>Artikel 4 Algemene Gebruiksbeplating</i>	<i>9</i>

HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	10
<i>Artikel 5 Woondoeleinden –aanduiding W-</i>	10
<i>Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden</i>	18
<i>Artikel 7 Kantoordoeleinden</i>	20
<i>Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden</i>	21
<i>Artikel 9 Detailhandel</i>	23
<i>Artikel 10 Horeca</i>	24
<i>Artikel 11 Agrarisch kernrandgebied –aanduiding A(kr)-</i>	25
<i>Artikel 12 Bos</i>	26
<i>Artikel 13 Groenvoorzieningen</i>	27
<i>Artikel 14 Verkeersdoeleinden –aanduiding Vw-</i>	28
<i>Artikel 15 Verblijfsdoeleinden –aanduiding Vb-</i>	30
<i>Artikel 16 Leidingen (medebestemming)</i>	32
<i>Artikel 17 Invliegfunnel (medebestemming)</i>	34
<i>Artikel 18 Zenderstation (medebestemming)</i>	35
HOOFDSTUK 4 OVERIGE VOORSCHRIFTEN	36
<i>Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	36
<i>Artikel 20 Overgangsbepalingen</i>	37
<i>Artikel 21 Strafrechtelijke bepaling</i>	38
<i>Artikel 22 Titel</i>	39
Bijlagen	40
<i>Bijlage 1- Staat van bedrijven</i>	40

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1 **het plan:**
het bestemmingsplan "Woongebieden" van de gemeente Woensdrecht;
- 1.2 **de plankaart:**
de tekening, nummer 9715 blad 1, 2 en 3;
- 1.3 **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.4 **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.5 **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.6 **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.7 **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.8 **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.9 **bebouwingspercentage:**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 2.0 **bouwvlak:**
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

- 2.1 bouwgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 2.2 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 2.3 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 2.4 bestaand:**
- 1 bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
 - 2 bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- 2.5 peil:**
het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
- 2.6 hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 2.7 bijgebouw:**
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw. Een bijgebouw is aangebouwd indien er sprake is van een raakvlak (overlap) tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw van minimaal 1,5 meter, waardoor het (fictief) mogelijk is tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw een voor rolstoelgebruikers geschikte doorgang, met een dagmaat van circa 1,10 meter te realiseren; in de overige situaties wordt het bijgebouw aangemerkt als vrijstaand bijgebouw;
- 2.8 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;
- 2.9 aan huis gebonden beroep:**
het uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- 3.0 bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

3.1 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

3.2 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

3.3 discotheek/ bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

3.4 erotisch getinte horeca:

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; hoewel niet horeca in strikte zin betreffend, vallen onder dit begrip tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

3.5 detailhandel:

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

Artikel 2 Wijze van meten

A. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m. boven peil meegerekend;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens.

B. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 m. wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BES- TEMMINGEN

Artikel 3 Algemene voorschriften omtrent bebouwing

- A. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden enig bouwwerk te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

- B.
 - 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, hetzij worden c.q. kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die qua situering en/of maatvoering afwijken van wat in de hiernavolgende artikelen voorgeschreven is, doch overigens met het plan in overeenstemming zijn, worden geacht te voldoen aan de voorschriften van dit plan.
 - 2. Vervanging of verandering van deze bouwwerken is toegestaan, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot.

Artikel 4 Algemene Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en).
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel onder A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Artikel 5 Woondoeleinden –aanduiding W-

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden: wonen, met daaraan ondergeschikt;

1. detailhandel;
2. dienstverlenende voorzieningen;
3. horeca;
4. medische voorzieningen;
5. religieuze voorzieningen;
6. kantoren;
7. bedrijven;
8. groenvoorziening;
9. openbare nutsvoorzieningen;
10. behoud, bescherming en herstel van de als "Rijksmonument" aangewezen bouwwerken

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingscriteria*:

1. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan hoofdgebouwen ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw of herbouw betreft ~~en uitgezonderd, daar waar op de plankaart de aanduiding "nieuwbouw toegestaan" is gegeven, waar per aanduiding maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd.~~
2. ~~de maximale goot- en bouwhoogte is niet specifiek geregeld; uitgangspunt is dat deze dient te passen in de directe omgeving;~~
3. wonen in gestapelde vorm is uitsluitend toegestaan daar waar op de plankaart de aanduiding "gestapelde woningen toegestaan" is gegeven;
4. ~~ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "nieuwbouw toegestaan" is gegeven, is wonen uitsluitend toegestaan in de vorm van vrijstaande woningen; waarbij het (gevormde) bouwperceel een minimale breedte dient te hebben van 20 meter, met dien verstande dat het hart van de aanduiding binnen het bouwperceel dient te zijn gesitueerd; een afwijkende breedte van het bouwperceel is toegestaan voor de volgende locaties, waarbij (indicatief) is aangegeven welke minimale breedte van het bouwperceel wel van toepassing is:~~
 - Antwerpsestraat 17 : ± 16 meter
 - Hamiltonlaan 12 : ± 14 meter
 - Verlengde Duinstraat 38 : ± 14 meter
 - Verlengde Duinstraat 75: ± 12 meter
 - Wouwbaan 49: ± 13 meter
 - Wouwbaan 51: ± 13 meter
 - Wouwbaan 154: ± 11 meter

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

~~voor de locatie Dorpstraat 33 is de minimale breedte van het bouwperceel ook niet van toepassing;~~

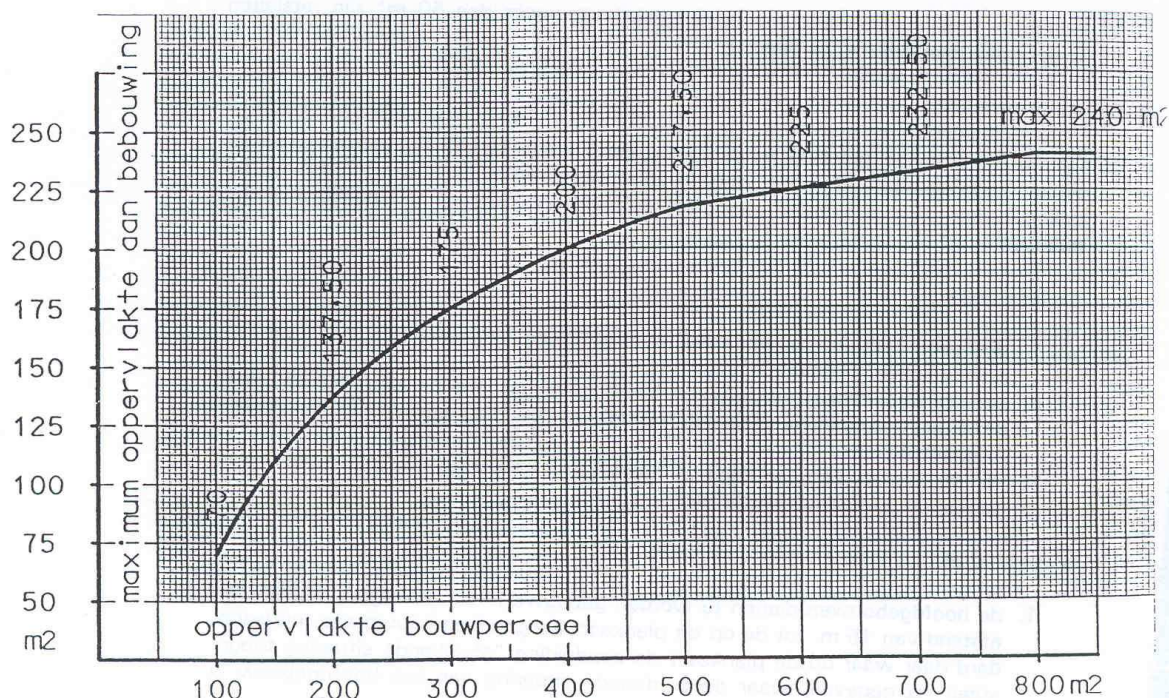
~~in relatie tot vervangende nieuwbouw ten aanzien van de woning(en) Dorpstraat 35 en/of Tuinstraat 2 geldt ook niet de eis dat nieuwbouw uitsluitend in de vorm van vrijstaande woningen is toegestaan;*~~

5. overschrijding van de bouwgrens is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "overschrijding bouwgrens toegestaan" is gegeven;
6. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "woonwagendstandplaatsen" is gegeven, mogen de gronden en bouwwerken worden ingericht ten behoeve van maximaal 10 standplaatsen voor woonwagens;
7. detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en uitsluitend ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
8. dienstverlenende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en uitsluitend ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
9. horeca is uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en uitsluitend ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
10. medische voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag en uitsluitend ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
11. religieuze voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
12. kantoren zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
13. bedrijven zijn, mits deze voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen, enkel toegestaan ter plaatse waar deze bestaan en als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
14. voor zover van wonen afwijkende functies, die bestaan ten tijde van het ter visie leggen van dit plan, niet op de plankaart staan aangeduid, worden deze aangemerkt als aan huis gebonden beroep, dan wel bedrijvigheid aan huis, waarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in lid D. sub 3.;
15. verkeersvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van parkeervoorzieningen, al dan niet in de vorm van garageboxen, voet- en fietspaden, alsmede ontsluitingspaden voor gemotoriseerd verkeer, uitsluitend ter plaatse waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
16. openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van de functies in het onderhavige plangebied en een maximale inhoud hebben van 50 m³;
17. openbare nutsvoorzieningen met een inhoud van meer dan 50 m³ zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan.

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

C. Bebouwingsregeling

Grafiek bouwmogelijkheden per bouwperceel, als bedoeld in lid C.1.a. sub 1.



1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

a. algemeen*:

1. de bebouwing per bouwperceel mag niet meer bedragen dan in voorgaande grafiek is weergegeven;
2. een op de plankaart aangegeven bouwgrens mag aan de wegzijde niet door gebouwen worden overschreden, uitgezonderd het bepaalde in dit lid onder 1. c. sub 4.;
3. een op de plankaart aangegeven "bouwgrens achterzijde" mag niet door enig bouwwerk worden overschreden;
4. de goot- en bouwhogte dient te passen in de directe omgeving, met uitzondering van de situaties aangegeven op de plankaart;
5. indien als gevolg van het bepaalde onder sub 4. de woning niet kan voldoen aan hetgeen is bepaald in het Bouwbesluit, zoals dit luidt op het tijdstip van

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

~~het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, dan mag de bestaande goot- en bouwhoogte verhoogd worden tot respectievelijk 6 en 9 m. Maximaal;~~

- b. met betrekking tot de hoofdgebouwen:
1. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in en vervolgens binnen een afstand van 15 m. tot de op de plankaart aangegeven bouwgrens, uitgezonderd daar waar op de plankaart de aanduiding "afwijkende situering toegestaan" is gegeven, waar de bestaande situering van het hoofdgebouw is toegestaan;
 2. het oppervlak van het hoofdgebouw op een bouwperceel mag maximaal 85% bedragen van het toegestane oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel;
 3. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of een blok van twee of meer hoofdgebouwen aaneen tot een zijdelingse bouwperceelgrens dient minimaal 3 m. te bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte dient te passen in de directe omgeving, met uitzondering van de situaties aangegeven op de plankaart;
 5. indien als gevolg van het bepaalde onder sub 4. de woning niet kan voldoen aan hetgeen is bepaald in het Bouwbesluit, zoals dit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan, dan mag de bestaande goot- en bouwhoogte verhoogd worden tot respectievelijk 6 en 9 m. maximaal;
- c. met betrekking tot de bijgebouwen:
1. bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
 2. bijgebouwen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan, uitgezonderd het bepaalde onder sub 4.;
 3. de bestaande inhoud of de situering van de onder sub 2. bedoelde bijgebouwen mag niet worden vergroot respectievelijk worden veranderd;
 4. het is toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, mits:
 - a. de diepte maximaal 1,5 m. bedraagt;
 - b. de afstand tot een bouwperceelgrens, grenzend aan de openbare ruimte, minimaal 3 m. bedraagt;
 - c. de breedte maximaal 75% van de gevel bedraagt;

5. de grondoppervlakte van een vrijstaand bijgebouw, c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m² bedragen; voor percelen groter dan 200 m² mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m².
 6. een bijgebouw dient 3 m. uit een zijdelingse bouwperceelgrens te worden gebouwd, tenzij het bijgebouw minimaal 3 m. achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebouwd, met dien verstande dat de afstand tot aan een bestemmingsgrens minimaal 4,5 m bedraagt, in welk geval het bijgebouw tot in een zijdelingse bouwperceelgrens mag worden gebouwd;
 7. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "nadere eisen situering bijgebouwen" is gegeven, dient aan één zijde een bebouwingsvrije zone van minimaal 3 m. breed aanwezig te zijn;
 8. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "nadere eisen situering bijgebouwen" is gegeven dient de afstand tussen twee hoofdgebouwen inclusief aangebouwde bijgebouwen minimaal 5 m. te bedragen;
 9. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 m. en de bouwhoogte maximaal 5,5 m. bedragen;
- d. met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, mag maximaal 3 m. bedragen;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag aan de wegzijde van de op de plankaart aangegeven bouwgrens maximaal 1 m. bedragen, achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens mag de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m. bedragen.
- e. met betrekking tot de woonwagenstandplaatsen:
1. het oppervlak van een standplaats voor een woonwagen bedraagt minimaal 150 m² en maximaal 200 m²;
 2. het oppervlak van een woonwagen mag maximaal 90 m² bedragen;
 3. per woonwagen mag slechts één bijgebouw worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 25 m²;
 4. de bouwhoogte van een woonwagen mag maximaal 4,50 m. bedragen;

5. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 2,50 m. en de bouwhoogte maximaal 4,50 m. bedragen;
 6. de afstand van een woonwagen tot een zijdelingse perceelgrens dient minimaal 1,50 m. te bedragen
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder:
 - a. 1. aanhef: voor de bouw van bouwwerken welke strekken tot een gebruik ten behoeve waarvan onder D.3. vrijstelling is verleend;
 - b. 1.b.1: voor voor- of achterwaartse verschuiving van de bouwgrens, zulks met dien verstande dat:
 1. er sprake dient te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabijgelegen bebouwing
 2. er geen onevenredige schade mag worden oegebracht aan de verkeersveiligheid, mede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
 - c. 1.d.2: voor het bouwen van erfafscheidingen tot 2 m aan de wegzijde van de op de plankaart aangegeven bouwgrens, zulks met dien verstande dat:
 1. er sprake dient te zijn van een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit, waarbij gelet wordt op de samenhang met nabijgelegen bebouwing;
 2. er geen onevenredige schade mag worden toegebracht aan de verkeersveiligheid, het woon- en leefmilieu, alsmede de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

D. Gebruiksregeling

1. Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor wonen;
 - b. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan onder -Beschrijving in hoofdlijnen- omschreven.
2. De uitoefening van een aan huis gebonden beroep in een vrijstaand bijgebouw is toegestaan, mits:
 - a. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
 - b. per bouwperceel het oppervlak aan bebouwing dat hiervoor gebruikt wordt niet meer dan 40 m² bedraagt;
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder 1.b. ten behoeve van bedrijven die voorkomen onder categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, alsmede bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk zijn te stellen, mits:
 - a. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft, wat betekent dat maximaal 30% van het vloeroppervlak, met een absoluut maximum van 40 m² van het hoofdgebouw en/of bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden;
 - c. vast staat dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - d. het geen publiekgerichte voorziening betreft (zoals kapsalons);
 - e. het gebruik de woonfunctie ondersteunt; dit houdt in dat degene die de activiteiten uitvoert tevens gebruiker is van het hoofdgebouw;
 - f. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten, dat deze kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - g. het aan de bestemming onttrekken van (een deel) van de bij de betreffende woning behorende garage slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 - h. er geen sprake is van detailhandel;
 - i. de activiteit niet leidt tot een onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur binnen de gemeente.

E. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen voor wat betreft het verwijderen van de op de plankaart aangegeven aanduidingen die betrekking hebben op andere functies dan wonen, mits het van het wonen afwijkende gebruik ter plaatse definitief is beëindigd.

F. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) houtopstanden te vellen of te rooien, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "aanlegvergunning" is gegeven.
2. Het vellen of rooien van houtopstanden, als bedoeld onder 1., is slechts toelaatbaar indien de landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. sociaal-culturele voorzieningen;
2. sport- en recreatieve voorzieningen;
3. sociaal-medische voorzieningen;
4. religieuze voorzieningen;
5. onderwijsvoorzieningen;
6. overheidsvoorzieningen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingscriteria:

1. wonen is toegestaan als bijzondere woonvorm bij sociaal-medische voorzieningen;
2. horeca is uitsluitend toegestaan ten dienste van en ondergeschikt aan de in lid A onder 1, 2, 3 en 6 genoemde doeleinden.

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. ~~de goot- en bouwhoogte van gebouwen dient te passen in de directe omgeving;~~*
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m., uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m. mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

1. het gebruik van bouwwerken voor wonen anders dan onder B. omschreven;
2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan onder B. omschreven.

E. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouder zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door het vergroten van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken, danwel door het aanbrengen van een bouwvlak, mits deze vergroting de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen niet aantast.

Artikel 7 Kantoordoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Kantoordoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

B. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd en die voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. ~~de goot- en bouwhoogte van gebouwen dient te passen in de directe omgeving;~~*
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, mag maximaal 3 m. mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 2 m. bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

C. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan:

1. het gebruik van de bouwwerken voor wonen;
2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan kantoren.

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingscriteria:

1. toegestaan zijn bedrijven welke voorkomen onder categorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
2. categorie 3- bedrijven, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, zijn uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaan en op de plankaart zijn aangeduid.

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen*:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. ~~de goot- en bouwhoogte van gebouwen dient te passen in de directe omgeving;~~*
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m. mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. de milieusituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

1. Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:
 - a. het gebruik van de grond en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen;
 - b. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan onder B. omschreven.

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1.b. ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen met een bedrijf dat voorkomt onder categorie 2, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijven, mits het niet betreft een geluidszone-ringsplichtige inrichting.

Artikel 9 Detailhandel

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. detailhandel;
2. dienstverlenende voorzieningen.

B. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd en die voldoen aan de navolgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. ~~de goot- en bouwhoogte van gebouwen dient te passen in de directe omgeving;~~*
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m., uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m. mag bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

C. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts het gebruik van de bouwwerken voor bewoning.

* Aan doorgehaalde tekst is goedkeuring onthouden

Artikel 10 Horeca

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor horeca.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingscriteria:

1. een horecabedrijf in de vorm van een discotheek/ bar-dancing of een erotisch getinte horecavestiging zijn niet toegestaan;
2. een bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan daar waar deze bestaat of waar op de plankaart is aangeduid "bedrijfswoning toegestaan".

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. voor de uitbreiding van een bestaande bedrijfswoning en de bouw van een nieuwe "toegestane" bedrijfswoning geldt een maximum inhoud van 500 m³;
 - c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen dient te passen in de directe omgeving;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m. bedragen, uitgezonderd erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m. mag bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

1. het gebruik van de bouwwerken voor wonen, uitgezonderd de bestaande bedrijfswoning;
2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van enige vorm van handel en/of bedrijf anders dan een toegelaten horecabedrijf.

Artikel 11 Agrarisch kernrandgebied –aanduiding A(kr)-

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Agrarisch kernrandgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering tussen aanwezige stedelijke functies.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsingscriterium:

toegestaan is het gebruik van de onderhavige gronden voor agrarische productie-doeleinden, voorzover dit qua milieuhinder verenigbaar is met de overige functies van de binnen het plangebied gelegen gronden.

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. bouwwerken ten behoeve van de opslag van drijfmest mogen niet worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van deze bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag maximaal 2,50 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. de milieusituatie;
 - b. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

1. het gebruik van de grond als kampeerterrein, caravanterrein of dag-camping;
2. het gebruik van de grond voor wedstrijdsport en beproeven van motorvoertuigen, motor- en fietscross of modelvliegtuigsport;
3. het gebruik van de bouwwerken voor wonen;
4. het gebruik van de grond en bouwwerken voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of behoudens de uitoefening van een agrarisch bedrijf.

Artikel 12 Bos

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor het beheer en behoud van de aanwezige landschappelijk waardevolle houtopstanden.

B. Bebouwingsregeling

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

C. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan:

1. het gebruik van de bouwwerken voor wonen;
2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf.

D. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) houtopstanden te vellen of te rooien.
2. Het vellen of rooien van houtopstanden, als bedoeld onder 1., is slechts toelaatbaar indien de landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
 - a. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 13 Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Groenvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het beheer en behoud van het aanwezige groen. Speelvoorzieningen, waterpartijen, openbare nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden kunnen hier onderdeel van uitmaken.

B. Bebouwingsregeling

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd en die voldoen aan de navolgende bepalingen:

1. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een oppervlakte van maximaal 15 m en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, uitgezonderd verlichtingsarmaturen waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden –aanduiding Vw-

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. verkeersvoorzieningen;
2. groenvoorzieningen.
3. openbare nutsvoorzieningen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Uitvoeringscriterium:

verkeersvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van een weg met overwegend de functie voor de afwikkeling van het doorgaande verkeer naar c.q. vanuit het onderhavige gebied, alsook in de vorm van parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden met bijbehorende verkeerstechnische voorzieningen.

2. Toetsingscriterium:

een motorbrandstofverkooppunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit bestaat en als zodanig op de plankaart is aangeduid.

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een kiosk, abri of telefooncel mag maximaal 6 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van een openbare nutsvoorziening, anders dan onder a. bedoeld, mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen, uitgezonderd verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straatbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan het onder B. omschreven motorbrandstofverkooppunt.

Artikel 15 Verblijfsdoeleinden –aanduiding Vb-

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de navolgende doeleinden:

1. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
2. groenvoorzieningen;
3. openbare nutsvoorzieningen.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

1. Uitvoeringscriterium:

verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn toegestaan in de vorm van woonstraten en pleinen met hoofdzakelijk een functie voor verblijf en als ontsluiting van de aanliggende percelen en daarnaast parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden met een op de functie afgestemde inrichting en straatmeubilair.

2. Toetsingscriterium:

een motorbrandstofverkooppunt is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit bestaat en als zodanig op de plankaart is aangeduid.

C. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, waarbij de onder B. gegeven regeling in acht dient te worden genomen, en tevens voldoen aan de navolgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, uitgezonderd gebouwen als bedoeld onder e en f;
- d. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- e. de oppervlakte van een kiosk, abri of telefooncel mag maximaal 6 m² bedragen;
- f. de oppervlakte van een openbare nutsvoorziening, anders dan onder e. bedoeld, mag maximaal 15 m² bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen uitgezonderd overkappingen waarvan de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen alsmede verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de bouwhoogte maximaal 8 m mag bedragen.

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straatbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

D. Gebruiksregeling

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt in elk geval verstaan een gebruik van de grond en bouwwerken in strijd met de onder B. gegeven regeling en voorts:

- 1. het gebruik van de bouwwerken voor wonen;
- 2. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan het onder B. omschreven motorbrandstofverkooppunt.

Artikel 16 Leidingen (medebestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "Leidingen", daaronder begrepen de belemmeringzone, zijn bestemd voor transport via ondergrondse buisleidingen.

Waar in onderstaande regeling gesproken wordt van de belangen van de leiding of straalverbinding, zijn hiermee bedoeld de belangen uit een oogpunt van een ongestoorde nuts- en energievoorziening en de veiligheid.

B. Bebouwingsregeling

1. In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals meet- en regelkasten, die noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de op de plankaart aangegeven ondergrondse leidingen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit lid onder 1. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse mede aangewezen bestemming, indien de belangen van de leiding(en) zich niet hiertegen verzetten en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de betreffende leiding(en);

C. Aanlegvergunningen

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - c. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen.
2. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud en beheer van de aanwezige leiding(en) en van de mede aangewezen bestemming(en).
3. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien daardoor de belangen in verband met de leiding(en) niet worden geschaad.

4. Alvorens omtrent het verlenen van de vergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de beheersinstantie van de betrokken leiding(en).

Artikel 17 Invliegfunnel (medebestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Invliegfunnel" aangewezen gronden zijn bestemd als obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein.

B. Bebouwingsregeling

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan de voor de betreffende gronden door middel van het aangegeven obstakelvlak geldende hoogtemaat.

Onder obstakelvlak wordt verstaan hellend vlak, gelegen boven de grond en begrensd door hoogtelijnen, waarvan de hoogte wordt bepaald door op de plankaart aangegeven hoogtematen in meters.

C. Gebruiksregeling

Onder verboden gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4., wordt, in elk geval verstaan het gebruik van de grond voor houtopstanden of beplantingen met een grotere hoogte dan de voor de betreffende gronden door middel van het aangegeven obstakelvlak geldende hoogtemaat.

Artikel 18 Zenderstation (medebestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Zenderstation” aangewezen gronden zijn bestemd voor het onbelemmerd functioneren van verbindingssystemen.

B. Bebouwingsregeling

In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming(en) is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met een grotere hoogte dan 9 meter.

C. Gebruiksregeling

Onder verboden gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4, wordt, in elk geval verstaan het gebruik van de grond voor dichte zware bebouwing.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 19 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan ten aanzien van:

- A. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- B. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen, of bouwvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- C. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ bedraagt;
- D. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat een gebouwtje wordt gebouwd ten behoeve van het houden van dieren of het kweken van planten, zoals een volière of een groentekas, mits:
 - 1. de oppervlakte van een gebouwtje maximaal 10 m² bedraagt;
 - 2. de goothoogte van een gebouwtje maximaal 4,50 m. bedraagt;
- E. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van communicatievoorzieningen, wordt vergroot tot niet meer dan 35 m.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, danwel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

B. Vrijstellingsbepaling

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

C. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik, overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

D. Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid A. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid C. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 21 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- Paragraaf II. artikel 4. lid A.;
- Paragraaf III. artikel 5. lid F.;
- Paragraaf III. artikel 12. lid D.;
- Paragraaf III. artikel 16. lid C. sub 1.

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

bestemmingsplan "Woongebieden Woensdrecht en Hoogerheide".

BIJLAGEN

[Bijlage 1- Staat van bedrijven](#)