

VOORBLAD

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Voorschriften

Kloostercomplex Sainte Marie

Id = 08730000HBG0900O00V00

Fase	Datum	Bijzonderheden
Ontwerp	27-11-2001	t.i. per 04-03-2002
Vastgesteld	31-10-2002	t.i. per 14-11-2002
Goedgekeurd	30-01-2003	t.i. per 13-02-2003
Onherroepelijk	28-03-2003	t.i. per 24-03-2003

Gem.blad nr.: 2003.14

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

**Compositie 5 Stedenbouw bv
BREDA**

INHOUDSOPGAVE

	pagina
INHOUDSOPGAVE	2
PARAGRAAF I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	4
<i>Artikel 1 - Begripsomschrijvingen</i>	<i>4</i>
het plan:	4
de plankaart:	4
bestemmingsvlak:	4
bestemmingsgrens:	4
bouwen:	4
bouwwerk:	4
gebouw:	4
bebouwing:	4
bouwvlak:	4
bouwgrens:	4
bouwperceel:	4
bouwperceelgrens:	5
bestaand:	5
peil:	5
hoofdgebouw:	5
bijgebouw:	5
woning:	5
aan huis verbonden beroep:	5
pension:	5
garageboxen:	5
<i>Artikel 2 - Wijze van meten</i>	<i>6</i>
de bouwhoogte:	6
de goothoogte van een bouwwerk:	6
de oppervlakte van een bouwwerk:	6
de inhoud van een bouwwerk:	6
de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:	6
PARAGRAAF II. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN	7
<i>Artikel 3 - Algemene voorschriften omtrent bebouwing</i>	<i>7</i>
<i>Artikel 4 - Algemene gebruiksbepaling</i>	<i>8</i>
PARAGRAAF III. VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	9
<i>Artikel 5 - Woondoeleinden aanduiding: W</i>	<i>9</i>
<i>Artikel 6 - Maatschappelijke en administratieve doeleinden</i>	<i>16</i>
<i>Artikel 7 - Tuinen/groene overgangszone</i>	<i>19</i>

<i>Artikel 8 - Kloostertuin</i>	21
<i>Artikel 9 - Bos met natuurwaarden</i>	22
<i>Artikel 10 - Groenvoorzieningen</i>	24
<i>Artikel 11 - Verblijfsdoeleinden</i>	26
<i>Artikel 12 - Grondwaterbeschermingsgebied (medebestemming)</i>	28
PARAGRAAF IV. OVERIGE VOORSCHRIFTEN	29
<i>Artikel 13 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid</i>	29
<i>Artikel 14 - Overgangsbepalingen</i>	30
<i>Artikel 15 - Strafrechtelijke bepaling</i>	32
<i>Artikel 16 - Titel</i>	33

PARAGRAAF I. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

het bestemmingsplan “Kloostercomplex Sainte Marie” van de gemeente Woensdrecht;

de plankaart:

de tekening nummer 0207, gewijzigd 04-09-2002;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens:

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

bouwen:

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

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;

gebouw:

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

bebouwing:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak;

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden omschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

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;

peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het op het gebouw aansluitend afgewerkt maaiveld;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, danwel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

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;

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

aan huis verbonden beroep:

het als ondergeschikte functie uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen;

pension:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten.

garageboxen:

een gebouw voor de stalling van één motorvoertuig.

Artikel 2 - Wijze van meten

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

de bouwhoogte:

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

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;

de oppervlakte van een bouwwerk:

buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 meter boven peil meegerekend;

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;

de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens.

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 meter wordt overschreden.

PARAGRAAF II. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE BESTEMMINGEN

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 hierna volgende 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 gebruiksbepaling

- 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.

PARAGRAAF III. 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 volgende doeleinden:

1. wonen;
2. groenvoorzieningen;
3. openbare nutsvoorzieningen;
4. behoud, bescherming en herstel van het ruimtelijk beeld en cultuurhistorische waarde van de bouwwerken op de plankaart aangeduid met “Beeldbepalend pand”;
5. ondergeschikt gebruik als pension, daar waar dat op de plankaart is aangegeven.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

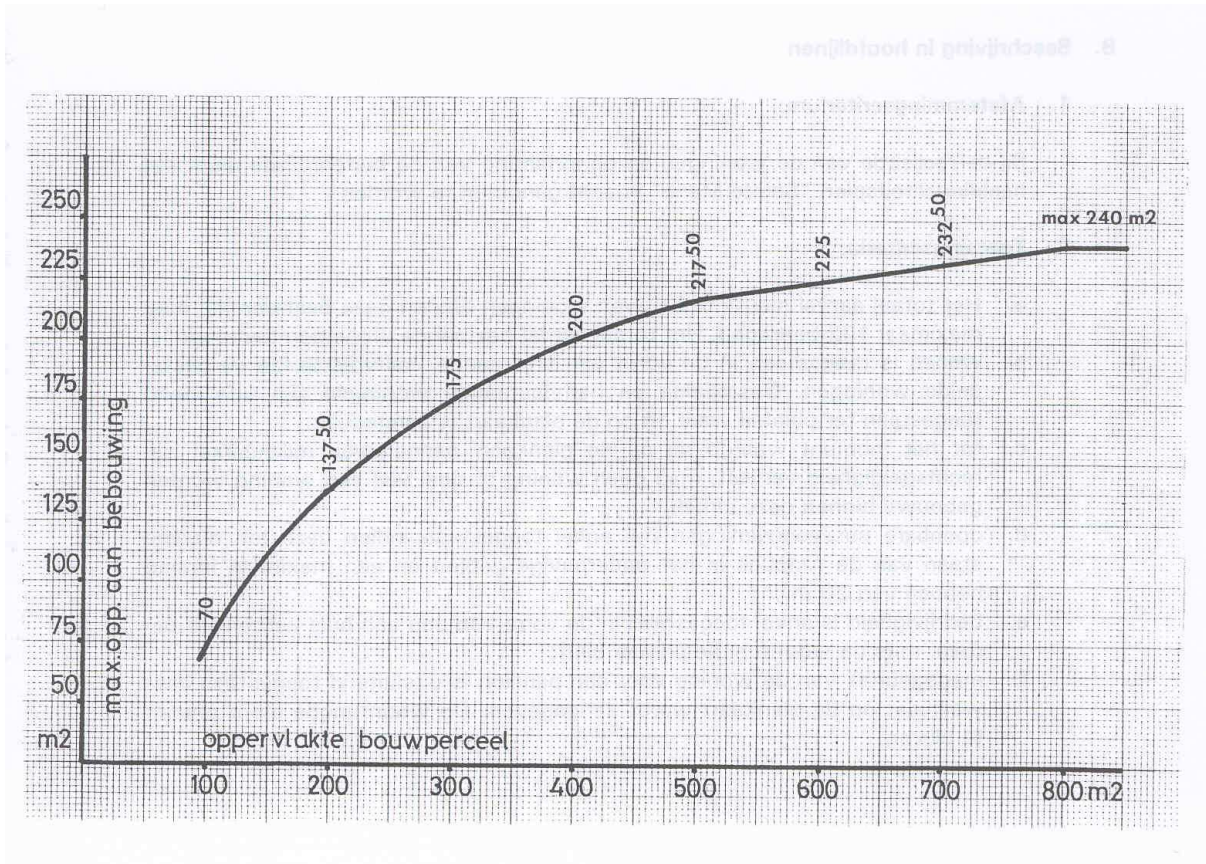
1. Afstemmingscriterium:

Bij de realisatie van de woningen en de inrichting van de buitenruimte dient het beeldkwaliteitsplan “Sainte Marie” in acht genomen te worden.

2. Toetsingscriteria:

- a. Het totaal aantal nieuw te bouwen woningen binnen deze bestemming mag maximaal 102 bedragen. Het totaal aantal bestaande woningen bedraagt 1;
- b. wonen is toegestaan in de vorm van vrijstaande, halfvrijstaande en gestapelde woningen. Gestapelde en halfvrijstaande woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit op de plankaart is aangeduid;
- c. tot het moment waarop de op de plankaart aangegeven milieucirkel zijn rechtsgeldigheid verliest, mag geen woning of deel van een woning worden gebouwd binnen deze cirkel;
- d. openbare nutsvoorzieningen zijn enkel toegestaan indien deze ten dienste staan van de functies in het onderhavige gebied en een maximale inhoud hebben van 20 m³;

- e. bedrijvigheid is enkel toegestaan in de vorm van een aan huis verbonden beroep, mits de woonfunctie primair blijft;
- f. medegebruik van de woning voor een pension is uitsluitend toegestaan daar waar dat op de plankaart wordt aangegeven. De woonfunctie dient primair te blijven.



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 die tevens voldoen aan de volgende bepalingen:

a. algemeen:

1. de bebouwing per bouwperceel mag niet meer bedragen dan in nevenstaande grafiek is weergegeven, uitgezonderd zijn gestapelde woningen: hierop is de grafiek niet van toepassing;
2. gebouwen mogen de bouwgrenzen of bouwvlakken zoals die op de plankaart zijn aangegeven niet overschrijden, met uitzondering van het bepaalde in dit lid onder c.8.;

b. met betrekking tot de hoofdgebouwen:

1. hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd binnen een afstand van 15 meter tot de bouwgrens. Een op de plankaart weergegeven bouwgrens mag daarbij in geen geval worden overschreden, waardoor niet in alle gevallen tot 15 meter diep kan worden gebouwd;
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 meter te bedragen. Een op de plankaart weergegeven bouwgrens mag in geen geval worden overschreden;
4. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen, tenzij op de plankaart een andere waarde is aangegeven in welk geval deze als maximum dient te worden aangehouden;
5. de bouwhoogte mag maximaal 9 meter bedragen tenzij op de plankaart een andere waarde is aangegeven in welk geval deze als maximum dient te worden aan-

- gehouden;
6. in afwijking van het bepaalde onder 5 en 6 is het toegestaan ten behoeve van bestaande torenelementen de goothoogte te verhogen tot 17 m en als bouwhoogte te verhogen tot 22 meter;
 7. hoofdgebouwen dienen voorzien te worden van een kap, welke gelegen is binnen een denkbeeldig tweezijdig hellend dakvlak van minimaal 35° en maximaal 65°;
 8. daar waar op de plankaart de aanduiding “nadere bebouwingseisen” is gegeven mag de breedte van het hoofdgebouw maximaal 20 meter bedragen; zulks met inachtnaam van de onder 3 voorgeschreven afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens;

c. met betrekking tot de bijgebouwen:

1. bijgebouwen mogen aangebouwd en vrijstaand worden gebouwd;
2. a. de grondoppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m² bedragen;
b. 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;
3. ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding “locatie bijgebouwen” is aangegeven mogen bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande dat per bijgebouw de oppervlakte maximaal 20 m² mag bedragen;
4. een bijgebouw dient minimaal 3 meter uit gebouwd, tenzij het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval het bijgebouw tot in een zijdelingse bouwperceelsgrens mag worden gebouwd. Een op de plankaart weergegeven bouwgrens mag in geen geval worden overschreden;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4. geldt bij vrijstaande woningen binnen een strook van 25 meter diep, te rekenen va-

naf de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw, dat slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrens (grenzen) ten minste 3 meter dient te bedragen;

6. in afwijking van het bepaalde onder 4. is daar waar op de plankaart de aanduiding "locatie bijgebouwen" is gegeven de onder 4. weergegeven regeling niet van toepassing;
 7. in afwijking van het bepaalde onder 4. en 5. dient daar waar op de plankaart de aanduiding "nadere bebouwingseisen" is gegeven de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen;
 8. in afwijking van het bepaalde onder 4 en lid a onder 2 is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de bouwgrens van het bijbehorende hoofdgebouw te bouwen, mits:
 - a. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
 - b. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
 - c. de breedte maximaal 75 % van de voorgevel bedraagt;
 9. de goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen.
- d. met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen, mag maximaal 3 meter bedragen;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag aan de wegzijde van de op de plankaart aangegeven bouwgrens maximaal 1 meter bedragen, achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens mag de bouwhoogte van erfafscheiding- en maximaal 2 meter 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.

D. Gebruiksregeling

1. Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken, als bedoeld in artikel 4. lid a., wordt in elk geval gerekend 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van maatschappelijke en/of administratieve dienstverlening.
2. De uitoefening van een aan huis verbonden beroep 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, behoudens daar waar op de plankaart de aanduiding "uitzonderingsregeling aan huis verbonden beroep" is gegeven, in welk geval het oppervlak per bouwperceel maximaal 160 m² mag bedragen.

E. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "Beeldbepalend pand" is gegeven.

2. Het slopen, als bedoeld onder 1., is slechts toelaatbaar indien:
 - a. als gevolg daarvan het ruimtelijk beeld en de cultuurhistorische waarde van het betrokken pand niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. voor vervangende nieuwbouw de bouwvergunning is verleend of anderszins nieuwbouw in redelijke mate vaststaat.

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 en administratieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke doeleinden en administratieve doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. sociaal-culturele voorzieningen;
2. sociaal-medische voorzieningen;
3. religieuze voorzieningen;
4. onderwijsvoorzieningen, inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang;
5. overheidsvoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen;
7. administratieve doeleinden;
8. behoud, bescherming en herstel van het ruimtelijk beeld en cultuurhistorische waarde van de bouwwerken op de plankaart aangeduid met "Beeldbepalend pand".

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 volgende bepalingen:
 - a. algemeen:
 1. gebouwen mogen uitsluitend achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens worden gebouwd;
 - b. met betrekking tot gebouwen binnen het bouwvlak:
 1. het bouwvlak mag tot 100% worden bebouwd;
 2. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter bedragen;
 - c. met betrekking tot gebouwen buiten het bouwvlak:
 1. de oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 40 m² bedragen;
 2. de goothoogte van de gebouwen

mag maximaal 3 meter en de
bouwhoogte maximaal 5.50 m
bedragen;

d. met betrekking tot bouwwerken geen ge-
bouwen zijnde;

1. de bouwhoogte van bouwwerken,
geen gebouwen zijnde, uitgezon-
derd erfafscheidingen mag maxi-
maal 3 meter bedragen;

2. de bouwhoogte van erfafscheidin-
gen mag aan de wegzijde van de
op de plankaart aangegeven
bouwgrens maximaal 1 meter be-
dragen, achter de op de plankaart
aangegeven bouwgrens mag de
bouwhoogte van erfafscheidingen
maximaal 2 meter bedragen.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na-
dere eisen te stellen ten aanzien van de plaats
en de afmetingen van de bebouwing ten behoe-
ve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;

b. de verkeersveiligheid;

c. de sociale veiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden in andere be-
stemmingen.

C. Gebruiksregeling

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

1. het gebruik van de bouwwerken voor wonen;

2. het verrichten van activiteiten die vergunning-
plichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.

D. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een
schriftelijke vergunning van burgemeester en
wethouders (aanlegvergunning) bouwwerken
geheel of gedeeltelijk te slopen ter plaatse waar
op de plankaart de aanduiding "Beeldbepalend
pand" is gegeven.

2. Het slopen, als bedoeld onder 1., is slechts toe-
laatbaar indien:

- a. als gevolg daarvan het ruimtelijk beeld en de cultuurhistorische waarde van het betrokken pand niet in onevenredige mate worden aangetast;
 - b. voor vervangende nieuwbouw de bouwvergunning is verleend of anderszins nieuwbouw in redelijke mate vaststaat.
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 7 - Tuinen/groene overgangszone

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Tuinen/groene overgangszone” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. gebruik als tuin voor de woningen waar het bestemde gebied achter ligt;
2. beheer en behoud van de aanwezige natuurlijk en landschappelijk waardevolle groenvoorzieningen.

B. Bebouwingsregeling

Op de onderhavige gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht.

C. Gebruiksregeling

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

1. het aanleggen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
3. het diepwoelen of –ploegen van de bodem;
4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies.

D. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het vellen of rooien van houtopstanden;
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien de natuurlijke en landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.

3. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 8 - Kloostertuin

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Kloostertuin” aangewezen gronden zijn bestemd voor het beheer, behoud en herstel van de aanwezige natuurlijk en landschappelijk waardevolle groenvoorzieningen. Voetpaden kunnen hier onderdeel van uitmaken.

B. Bebouwingsregeling

1. Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ter bevordering van de verblijfskwaliteit en de landschappelijke waarden van de kloostertuin, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 3 meter.
2. Het gezamenlijke oppervlak van bouwwerken mag maximaal 25 m² bedragen.

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen; het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het vellen of rooien van houtopstanden;
 - c. het verwijderen van beplanting.
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien de natuurlijke en landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 9 - Bos met natuurwaarden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangegeven als “Bos met natuurwaarden” zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

B. Bebouwingsregeling

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van terreinafscheidingen worden gebouwd, ten dienste van de onder A. genoemde doeleinden, met dien verstande dat de terreinafscheiding uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de bestemmingsgrens met de bestemming Tuinen/groene overgangszone en de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter..

C. Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepwoelen of -ploegen van de bodem;
 3. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als poelen, moerasjes en boomgroepen.
 4. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 5. het aanbrengen van kleine voorzieningen voor extensieve dagrecreatie/natuurrecreatie en het aanbrengen van kleine voorzieningen ten behoeve van natuurherstel/natuurbehoud.
 6. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
2. De werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar indien de natuurlijke en landschappelijke waarde niet in onevenredige mate wordt aangetast.

3. Het onder 1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
 - a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 10 - Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Groenvoorzieningen” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. groenvoorzieningen waarvan speelvoorzieningen, voet- en fietspaden onderdeel kunnen uitmaken;
2. een route langzaam verkeer, welke als zodanig op de plankaart is aangeduid;
3. behoud, bescherming en herstel van de landschappelijk waardevolle bomenrijen welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid.

B. Bebouwingsregeling

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

C. 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 “waardevolle bomenrijen” 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.

D. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het gebied met de op de plankaart weergegeven aanduiding “wijzigingsbevoegdheid” de bestemming “Groenvoorzieningen” te wijzigen in de bestemming “Woondoeleinden”, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. tot het moment waarop de op de plankaart aangegeven milieucirkel zijn rechtsgeldigheid verliest, mag geen woning of deel van een woning worden gebouwd binnen deze cirkel;
2. de wijzigingsbevoegdheid mag pas worden toegepast wanneer door middel van een volledig bodemonderzoek inzicht is gegeven in de bodemkwaliteit van de betreffende gronden;
3. het aantal te bouwen woningen moet passen binnen de afspraken tussen provincie en gemeente inzake de woningbouwaantallen binnen de gemeente en mag ten hoogste 8 bedragen;
4. voor het overige zijn de bepalingen van de bestemming “Woondoeleinden” van toepassing;
5. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 11 - Verblijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als “Verblijfsdoeleinden” aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

1. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
2. groenvoorzieningen;
3. behoud, bescherming en herstel van de landschappelijk waardevolle bomenrijen welke als zodanig op de plankaart zijn aangeduid;
4. garageboxen, voorzover deze op de plankaart zijn aangeduid.

B. Beschrijving in hoofdlijnen

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, al dan niet in de vorm van garageboxen, voet en fietspaden met een op de functie afgestemde inrichting en straatmeubilair.

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 die tevens voldoen aan de volgende bepalingen:
 - a. garageboxen mogen uitsluitend in het op de plankaart aangegeven gebied met de nadere aanduiding “garageboxen toegestaan” worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een garagebox mag maximaal 20 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een garagebox mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag maximaal 4 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2

meter 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 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. lid a., 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.

E. 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 "waardevolle bomenrijen" 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 12 - Grondwaterbeschermingsgebied (medebestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als “grondwaterbeschermingsgebied” zijn bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Bij grondwaterbeschermingsgebieden gaat het om ondersteuning van de grondwaterwinning middels bescherming van de grondwaterkwaliteit.

B. Bebouwingsregeling

1. In afwijking van het bepaalde bij de mede aangewezen bestemming is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen ten behoeve van bedrijven en activiteiten die een potentiële bedreiging vormen voor het grondwater.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1. ten behoeve van het bouwen van bouwwerken als toegestaan ingevolge de ter plaatse mede aangewezen bestemming, indien het belang van de grondwaterwinning zich niet hiertegen verzet en vooraf advies is ingewonnen van de beheersinstantie van het betreffende waterwingebied.
3. Ingeval burgemeester en wethouders voornemens zijn om af te wijken van het hiervoor onder 2. bedoelde advies, kan de vrijstelling eerst worden verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.
4. Het bepaalde in dit lid onder 1. is niet van toepassing indien en voorzover het bouwen betrekking heeft op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterwinning zoals onder andere pomp- en/of boorputten tot een hoogte van maximaal 2 m.

PARAGRAAF IV. OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 13 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

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

- A. het in geringe mate afwijken van de plaats en de richting van de begrenzing van de bestemmingen, voorzover dat noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij de uitvoering blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- B. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- C. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bestemmings- en bouwgrenzen, of bouwvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- D. de bestemmingsbepalingen zodat kan worden toegestaan 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.

Artikel 14 - 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 15 - Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- Paragraaf II. artikel 3. lid A.;
- Paragraaf II. artikel 4. lid A.;
- Paragraaf III. artikel 5. lid E.;
- Paragraaf III. artikel 6. lid D.;
- Paragraaf III. artikel 7. lid C.;
- Paragraaf III. artikel 8. lid C.;
- Paragraaf III. artikel 9. lid C.;
- Paragraaf III. artikel 10. lid C.;
- Paragraaf III. artikel 11. Lid E.;
- Paragraaf III. artikel 12. Lid B.;

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

Artikel 16 - Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel:

Bestemmingsplan “Kloostercomplex Sainte Marie”.