

INHOUD van de VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
ARTIKEL 1.1	BEGRIPSBEPALINGEN.....	3
ARTIKEL 1.2	WIJZE VAN METEN	7
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN.....	9
	BESTEMMINGEN	9
ARTIKEL 2.1	AGRARISCH (A)	9
ARTIKEL 2.2	BEDRIJF (B)	10
ARTIKEL 2.3	BEDRIJVENTERREIN (BT)	11
ARTIKEL 2.4	GROEN (G)	13
ARTIKEL 2.5	MAATSCHAPPELIJK (M).....	14
ARTIKEL 2.6	RECREATIE (R)	16
ARTIKEL 2.7	SPORT (S).....	17
ARTIKEL 2.8	TUIN (T)	18
ARTIKEL 2.9	VERKEER (V).....	19
ARTIKEL 2.10	VERKEER-VERBLIJFSGEBIED (V-VB).....	20
ARTIKEL 2.11	WATER (WA).....	21
ARTIKEL 2.12	WONEN - 2 (W-2).....	22
ARTIKEL 2.13	WONEN - 3 (W-3).....	25
ARTIKEL 2.14	WONEN - 4 (W-4).....	28
	DUBBELBESTEMMINGEN	31
ARTIKEL 2.15	WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK).....	31
ARTIKEL 2.16	LEIDING-HOOGSPANNINGSVERBINDING (L-HV)	33
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE BEPALINGEN	35
ARTIKEL 3.1	ANTI DUBBELTELBEPALING	35
ARTIKEL 3.2	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	35
ARTIKEL 3.3	ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN	36
ARTIKEL 3.4	ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN	37
ARTIKEL 3.5	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING	38
ARTIKEL 3.6	ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN.....	40
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN	41
ARTIKEL 4.1	OVERGANGSBEPALINGEN	41
ARTIKEL 4.2	STRAFBEPALINGEN	42
ARTIKEL 4.3	SLOTBEPALING	42

BIJLAGEN:

- **STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN-BEDRIJVENTERREIN**
- **STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN-FUNCTIEMENING**

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1.1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan: het bestemmingsplan "Luijendijk-Zuid", vastgesteld door de Raad van de gemeente Landsmeer d.d. PM, zoals vervat in deze voorschriften, de gewaarmerkte plankaart en voorzien van een toelichting.

De plankaart: de gewaarmerkte plankaart nr. 45.05, met bijbehorende legenda, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

De overige begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

Aan- of uitbouw van een hoofdgebouw:

een aan een hoofdgebouw aanwezig gebouw of gedeelte van een gebouw, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

Bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangeduide lijn, die bij het bouwen van gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

Bebouwingspercentage: het op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage tot waar het bouwperceel maximaal mag worden bebouwd, of wanneer dat in deze voorschriften uitdrukkelijk is bepaald, het percentage tot waar het bouwvlak maximaal mag worden bebouwd.

Bedrijfsuitoefening aan huis: het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van een kleinschalig en/of ambachtelijk bedrijf aan huis, waarbij de aard en omvang van de bedrijfsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bermen en beplanting: openbaar groen langs wegen, straten, wandel- en fietspaden en parkeervoorzieningen, waaronder mede bermsloten en andere waterbergingsvoorzieningen zijn begrepen.

Beroepsuitoefening aan huis: het uitoefenen van een beroep aan huis of de beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch,

(para)medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen terrein, waarbij de aard en de omvang van de beroepsuitoefening met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

Bestemmingsgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak: de gronden van het bouwperceel die de bestemming wonen (twee aaneen, meer aaneen of gestapeld) hebben en die buiten het bouwvlak zijn gesitueerd.

Bijgebouw: een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

Bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop in zijn geheel dan wel gedeeltelijk, krachtens het plan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

(Bouw)perceelsgrens: de grens van een (bouw)perceel.

Bouwvlak: het door bebouwingsgrenzen op de plankaart aangeduide vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten

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

Dagrecreatie: de uitoefening van recreatieve activiteiten door recreanten die daartoe hooguit één dag naar de desbetreffende dagrecreatieve voorziening toekomen.

Erker: Uitbouw op de begane grond aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw.

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

Groenvoorzieningen: openbaar groen en de daarbij behorende voorzieningen waaronder in ieder geval regenwaterinfiltratie en waterberging, wandel- en fietspaden, in- en uitritten, brughoofden, wegaanduidingen, bouwwerken t.b.v. verkeersregeling en verkeersgeleiding, speelvoorzieningen en straatmeubilair worden begrepen.

Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk in gebruik is en/of als zodanig valt aan te merken.

Kap: dakvorm met tenminste 2 hellende dakvlakken.

Maatschappelijke doeleinden: openbare, sociale, culturele, religieuze, medische, zorg en onderwijsdoeleinden, met daaraan ondergeschikte kantoor-, sport- en horecadoeleinden.

Mansardekap: kapvorm met gebroken, naar buiten geknikte dakvlakken, waarbij de dakhelling van het onderste dakvlak (maximaal 60 % van het dakvlak) dus steiler is dan het bovenste dakvlak.

Onderbouw: een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.

Peil:

1. het peil voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
2. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst, is de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
3. het peil voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst, is de hoogte van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Verblijfsrecreatie: de uitoefening van recreatieve activiteiten door recreanten die daartoe meer aaneengesloten dagen op de desbetreffende recreatieve voorziening verblijven.

Wegen, straten en voet- en rijwielpaden: verbindingen ten behoeve van het verkeer en de daarbij behorende voorzieningen zoals bruggen met brughoofden, dammen, en andere kunstwerken t.b.v. het verkeer- en/of verblijf.

Woning: een gebouw, bestaande uit hoofdgebouwen en de bijgebouwen/aan- en uitbouwen, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden:

1. onder een vrijstaande woning is begrepen een woning waarvan het hoofdgebouw geen gemeenschappelijke muur heeft met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning;
2. van twee aaneengeschakelde woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van hooguit twee woningen met elkaar zijn geschakeld door tenminste

- één gemeenschappelijke muur, over een diepte van tenminste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;
3. van meer aaneengeschakelde woningen is sprake wanneer de hoofdgebouwen van meer dan twee woningen zijn aaneengeschakeld door een gemeenschappelijke muur met het hoofdgebouw van de naastgelegen woning(en), over een diepte van tenminste 50% van het hoofdgebouw en minimaal 4.50 meter;
 4. van gestapelde woningen is sprake wanneer er twee of meer woningen op elkaar zijn gestapeld.

ARTIKEL 1.2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften geldt de volgende wijze van meten:

Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw (waaronder begrepen uitstekende bouwdelen zoals bijvoorbeeld een overstek, dakgoot of balkon), tot aan de zijdelingse perceelsgrens en haaks daarop.

Bebouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van alle oppervlakten van de gebouwen, die gemeten wordt binnen de buitenomtrek van de gebouwen ter hoogte van het maaiveld. Daarbij wordt een ondergeschikt bouwdeel waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m², niet meegerekend.

Bouwhoogte van een gebouw en de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde: worden gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen, antennes en dergelijke niet meegerekend.

Dakhelling: wordt gemeten langs het hellende dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak.

Goothoogte van een gebouw: wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil.

Inhoud van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde: wordt gemeten buitenwerks en boven de laagst gelegen vloer.

Maximum bebouwingspercentage van een bouwperceel of een bouwvlak: wordt gemeten door de bebouwde oppervlakte en de overbouwde oppervlakte van het bouwperceel/bouwvlak bij elkaar op te tellen;

Overbouwde oppervlakte: wordt gemeten door de som te nemen van de oppervlakten van de gedeelten van een gebouw, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen. Daarbij worden een ondergeschikt bouwdeel, waarvan de verticale projectie op het horizontale vlak kleiner is dan 4 m² niet meegerekend.

Verticale diepte van een gebouw of een bouwwerk: wordt gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

BESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.1 AGRARISCH (A)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf en/of;
2. het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en/of;
3. extensief recreatief medegebruik in de vorm van wandelen en fietsen en/of;
4. brughoofden en andere bouwwerken ten behoeve van oeververbindingen; alsmede voor:
5. een baggerspeciedepot ter plaatse van de aanduiding (bsd); met dien verstande dat:
6. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de waterkering, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is;
7. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Gebruik gronden en bebouwing:

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.2 BEDRIJF (B)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut, ter plaatse van de aanduiding (nb).

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor bedrijf aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Bouwvlak:
 - a) binnen het bouwvlak zijn gebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
 - b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - c) de bouwhoogte van gebouwen mag binnen het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedragen;
 - d) de bouwhoogte van andere bouwwerken mag binnen het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedragen.

2. Buiten het bouwvlak:
 - a) buiten het bouwvlak zijn uitsluitend andere bouwwerken toegestaan;
 - b) de hoogte van andere bouwwerken mag buiten het bouwvlak niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de bouw-aanduiding [am] een antennemast voor mobiele telecommunicatie is toegestaan met een bouwhoogte van 41 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de in lid 1 genoemde gronden wijzigen in de bestemming "wonen-meer aaneen W-3", ten behoeve van de in gebruik name als erf bij een woning.

ARTIKEL 2.3 BEDRIJVENTERREIN (BT)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten:

1. door een bedrijf in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein; alsmede voor:
2. door een bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten-bedrijventerrein, ter plaatse van de aanduiding (b ≤3.1);
3. door een duikcentrum ter plaatse van de aanduiding (sbt-dk) "specifieke vorm van bedrijventerrein-duikcentrum"; met dien verstande dat:
 4. risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegelaten;
 5. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor bedrijventerrein aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) de omvang van een bouwperceel mag niet meer dan 2.500 m² bedragen;
 - b) een bedrijfswoning is niet toegestaan.
2. Bouwvlak en bedrijfsgebouwen:
 - a) de bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
 - b) binnen het bouwvlak mag per bouwperceel maximaal het op de plankaart aangeduide "maximum bebouwingspercentage" worden bebouwd;
 - c) bedrijfsgebouwen moeten tenminste 3 meter uit de grens van het bouwperceel worden gebouwd;
 - d) de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte", met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding [sba-lu] "specifieke bouwaanduiding luchtuitlaat" een luchtuitlaat is toegestaan.
3. Andere bouwwerken:

de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (*) een luchtuitlaat is toegestaan met een hoogte van 25 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. De voor bedrijventerrein aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor zelfstandige kantoren, horeca en detailhandel, met dien verstande dat ondergeschikte kantinevoorzieningen en productiegebonden detailhandel wel zijn toegestaan;
2. Per bedrijf mag maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de bedrijfsgebouwen voor aan het bedrijf gerelateerde kantoordoeleinden worden gebruikt.

ARTIKEL 2.4 GROEN (G)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. plantsoenen en/of;
2. groenvoorzieningen en/of;
3. beplanting en/of;
4. water en waterberging;
5. speelvoorzieningen en/of;
6. voet- en fietspaden en/of;
7. nutsdoeleinden en/of;
8. brughoofden en andere bouwwerken ten behoeve van oeververbindingen en/of;

alsmede voor:

9. natuurwaarden in de vorm van een wetland ter plaatse van de aanduiding (nw) "natuurwaarden";
10. parkeren ter plaatse van de aanduiding (p) "parkeerterrein";
11. een trapveld ter plaatse van de aanduiding (sz) "speelvoorziening".

met dien verstande dat:

12. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de waterkering, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is;
13. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor groendoeleinden aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende andere bouwwerken toegestaan, met een hoogte van maximaal 2 meter, met dien verstande dat speelvoorzieningen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor groen aangewezen gronden mogen niet voor parkeren worden gebruikt.

ARTIKEL 2.5 MAATSCHAPPELIJK (M)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van activiteiten gericht op sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening;
met dien verstande dat:
2. ter plaatse van de aanduiding (bp) uitsluitend een begraafplaats/uitvaartcentrum is toegestaan;
3. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor maatschappelijk aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:

Situering

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (bg) nog maximaal 50 m² aan gebouwen buiten het bouwvlak is toegestaan voor bergingen, en ter plaatse van de school nog 100 m² gebouwen buiten het bouwvlak is toegestaan voor fietsenstallingen en/of bergingen;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

Maatvoering

- c) de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximale bouwhoogte", met dien verstande dat de goothoogte van gebouwen buiten het bouwvlak niet meer dan 3,5 meter mag bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter;
- d) de dakhelling van een kap op een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

2. Andere bouwwerken:

de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat op de begraafplaats een klokkentoren is toegestaan met een hoogte van 6 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.6 RECREATIE (R)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. het uitoefenen van activiteiten gericht op dagrecreatie in de vorm van een volkstuin ter plaatse de aanduiding (vt) en/of;
2. voet- en fietspaden en/of;
3. brughoofden en andere bouwwerken ten dienste van oeververbindingen. met dien verstande dat:
4. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor recreatie volkstuinen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:
 - a) binnen het bouwvlak is één gebouw voor gemeenschappelijke volkstuinvoorzieningen toegestaan;
 - b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - c) de goot- en bouwhoogte van het gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
 - d) buiten het bouwvlak mag per volkstuintje maximaal één berging worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 7 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,40 meter;
 - e) buiten het bouwvlak mag per volkstuintje één plantenkas worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 6 m² en een bouwhoogte van maximaal 2,40 meter.
2. Andere bouwwerken:

de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor recreatie volkstuinen aangewezen gronden en bebouwing mogen niet worden gebruikt voor verblijfsrecreatie en voor parkeerdoeleinden.

ARTIKEL 2.7 SPORT (S)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sportactiviteiten.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor sport aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Gebouwen:

Situering

- a) gebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

Maatvoering

- c) de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
- d) de dakhelling van een kap op een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

2. Andere bouwwerken:

de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat voor palen en masten een hoogte van maximaal 10 meter toelaatbaar is en voor ballenvangers 5 meter is toegestaan.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 1. De voor sport aangewezen gronden en bebouwing mogen mede worden gebruikt voor ondergeschikte kantinevoorzieningen ten dienste van de sportactiviteiten.
- 2. De voor sport aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.

ARTIKEL 2.8 TUIN (T)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de voor tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, met dien verstande dat per woning maximaal 1 boothuis is toegestaan, mits:

- de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
- de hoogte niet meer dan 1.20 meter bedraagt, gemeten vanaf de waterspiegel;
- het schiphuis niet meer dan 3 meter het water insteekt;
- en onder de voorwaarde dat de belangen van het waterbeheer daardoor niet worden geschaad en daarvoor keurontheffing is verkregen van de waterbeheerder.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

ARTIKEL 2.9 VERKEER (V)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie, en/of;
2. voet- en rijwielpaden, en/of;
3. parkeervoorzieningen, en/of;
4. bermen en beplanting, en/of;
5. water en waterberging, en/of;
6. straatmeubilair.

met dien verstande dat:

8. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de waterkering, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is;
9. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

1. Op de voor verkeer aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 meter.
2. Ter plaatse van de functie-aanduiding (br) dient de brug een doorvaarbare hoogte te hebben van ten minste 1.50 meter en een doorvaarbare breedte van ten minste 2.50 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

ARTIKEL 2.10 VERKEER-VERBLIJFSGEBIED (V-VB)

Lid 1 Bestemmingsbepalingen

De op de plankaart voor verkeer-verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie, en/of;
2. voet- en rijwielpaden, en/of;
3. parkeervoorzieningen, en/of;
4. bermen en beplanting en/of;
5. water en waterberging en/of;
6. straatmeubilair.

met dien verstande dat:

7. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor de waterkering, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.15 van toepassing is;
8. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

1. Op de voor verkeer-verblijfsgebied aangewezen gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 4 meter, en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding (sv-vb-bn) "specifieke vorm van verkeer-verblijfsgebied-binnenterrein", tenminste 163 m² van de gronden als plantsoen dient te worden ingericht en maximaal 3 bergingen zijn toegestaan van maximaal 35 m², uit te voeren met een kap met een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 5 meter.
2. Ter plaatse van de functie-aanduiding (br) dient de brug een doorvaarbare hoogte te hebben van ten minste 1.50 meter en een doorvaarbare breedte van ten minste 2.50 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

De voor verkeer-verblijfsgebied aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkoop punt.

ARTIKEL 2.11 WATER (WA)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

Doeleindenomschrijving:

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. waterberging en/of;
 2. waterhuishouding en/of;
 3. waterlopen en/of;
 4. bruggen;
- alsmede voor:
5. een baggerspeciedepot ter plaatse van de aanduiding (bsd).
met dien verstande dat:
 6. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Bouwvoorschriften:

Op de voor water aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen en met dien verstande dat oeververbindingen een vrije doorvaarhoogte moeten hebben van tenminste 1.10 meter hoog (gemeten vanaf de waterspiegel) en tenminste 2.50 meter breed.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is in ieder geval verboden om het profiel van het wateroppervlak te verkleinen of te laten verkleinen.

ARTIKEL 2.12 WONEN - 2 (W-2)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen- 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van twee aaneengeschakelde en/of vrijstaande woningen en/of;
2. erven.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend twee aaneen geschakelde woningen en/of vrijstaande woningen toegestaan;
 - b) binnen het bestemmingsvlak zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";
 - c) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
 - d) buiten het bouwvlak mag maximaal 50 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden worden bebouwd;
 - e) buiten het bouwvlak is maximaal 1 boothuis per woning toegestaan, mits:
 - de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1.20 meter bedraagt, gemeten vanaf de waterspiegel;
 - het schiphuis niet meer dan 3 meter het water insteekt;
 - en onder de voorwaarde dat de belangen van het waterbeheer daarvoor niet worden geschaad en daarvoor keurontheffing is verkregen van de waterbeheerder.
2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
 - a) binnen het bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;
 - b) buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken;
 - c) hoofdgebouwen moeten aan de niet geschakelde zijde(n) tenminste 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
 - d) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de

voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

3. Maatvoering hoofdgebouw:

- a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
- b) de dakhelling van een kap mag niet minder dan 45° bedragen en niet meer dan 70°, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan;
- c) ter plaatse van de bouwaanduiding [pd] "plat dak" is het mogelijk om in afwijking van het bepaalde onder b), een plat deel in de kap aan te brengen;
- d) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen.

4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- a) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
- b) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 6 meter bedragen en moet tenminste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
- c) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding [sba-vb] "specifieke bouwaanduiding-vrijstaande bijgebouwen" een goothoogte is toegestaan van maximaal 4,20 meter;
- d) de dakhelling van een kap mag niet minder dan 20 graden bedragen en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan;
- e) de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedragen, met in acht neming van het maximum bebouwingspercentage zoals voorgeschreven in lid 2, onder 1, sub d.

5. Maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde:

De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. Een woning mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, mits:
 - a) wonen de hoofdfunctie blijft;
 - b) per bouwperceel in totaal niet meer dan 50 m² vloeroppervlakte daarvoor wordt aangewend;
 - c) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden vergelijkbaar met de bedrijvigheid genoemd in categorieën A en B van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging, met een vrijstellingsmogelijkheid in artikel 3.4 van deze voorschriften voor bedrijven die niet in deze Staat zijn genoemd maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
 - d) er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt;
 - e) de beroepsactiviteiten worden uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - f) de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
 - g) de plaatsing van reclame- en naamborden getoetst wordt in het kader van de welstand.
2. bij het gebruik van de gronden dient ten minste het op de plankaart aangeduide minimum aantal parkeerplaatsen in acht te worden genomen.

Lid 4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing en het gebruik van de gronden ten behoeve van:

1. de verkeersveiligheid en/of;
2. de parkeerbehoefte.

ARTIKEL 2.13 WONEN - 3 (W-3)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van meer aaneen geschakelde woningen en/of;
 2. erven;
- met dien verstande dat:
3. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:
 - a) binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend meer aaneen geschakelde woningen toegestaan;
 - b) binnen het bestemmingsvlak zijn niet meer wooneenheden toegestaan dan het op de plankaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden";
 - c) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
 - d) buiten het bouwvlak mag maximaal 60 % van de bij het hoofdgebouw behorende gronden worden bebouwd;
 - e) buiten het bouwvlak is maximaal 1 boothuis per woning toegestaan, mits:
 - de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1.20 meter bedraagt, gemeten vanaf de waterspiegel;
 - het schiphuis niet meer dan 3 meter het water insteekt;
 - en onder de voorwaarde dat de belangen van het waterbeheer daardoor niet worden geschaad en daarvoor keurontheffing is verkregen van de waterbeheerder.
2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
 - a) binnen het bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;

- b) buiten het bouwvlak zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken;
 - c) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
3. Maatvoering hoofdgebouw:
- a) de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
 - b) de dakhelling van een kap mag niet minder dan 45° bedragen en niet meer dan 60°, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan;
 - c) de verticale diepte mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Maatvoering bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
- a) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
 - b) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 6 meter bedragen **en** moet tenminste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
 - c) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de bouwaanduiding [sba-vb] "specifieke bouwaanduiding-vrijstaande bijgebouwen" een goothoogte is toegestaan van maximaal 4,20 meter;
 - d) de dakhelling van een kap mag niet minder dan 20 graden bedragen en niet meer dan 60 graden, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan;
 - e) de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen/aan- en uitbouwen mag buiten het bouwvlak niet meer dan 50 m² bedragen, met in acht neming van het maximum bebouwingspercentage zoals voorgeschreven in lid 2, onder 1, sub d.
5. Maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde:
- De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevel niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. Een woning mag mede worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, mits:
 - a) wonen de hoofdfunctie blijft;
 - b) per bouwperceel in totaal niet meer dan 50 m² vloeroppervlakte daarvoor wordt aangewend;
 - c) er uitsluitend activiteiten plaatsvinden vergelijkbaar met de bedrijvigheid genoemd in categorieën A en B van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging, met een vrijstellingsmogelijkheid in artikel 3.4 van deze voorschriften voor bedrijven die niet in de lijst zijn genoemd maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
 - d) er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt;
 - e) de beroepsactiviteiten worden uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - f) de parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen;
 - g) de plaatsing van reclame- en naamborden getoetst wordt in het kader van de welstand.
2. bij het gebruik van de gronden dient ten minste het op de plankaart aangeduide "minimum aantal parkeerplaatsen" in acht te worden genomen.

ARTIKEL 2.14 WONEN - 4 (W-4)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wonen - 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. wonen in de vorm van gestapelde woningen;
2. erven;

met dien verstande dat:

3. voorzover de gronden op de plankaart tevens de dubbelbestemming "leiding-hoogspanningsverbinding" hebben gekregen, deze gronden primair zijn bestemd voor een hoogspanningsverbinding, en in de eerste plaats het bepaalde in artikel 2.16 van toepassing is.

Lid 2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

1. Algemeen:

- a) binnen het bestemmingsvlak zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan;
- b) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met inachtneming van de overige bouwvoorschriften;
- c) binnen de bestemming wonen gestapeld zijn in totaal niet meer dan 150 wooneenheden toegestaan;
- d) buiten het bouwvlak mag maximaal 30% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden worden bebouwd;
- e) buiten het bouwvlak is maximaal 1 boothuis per woning toegestaan, mits:
 - de oppervlakte niet meer dan 20 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer dan 1.20 meter bedraagt, gemeten vanaf de waterspiegel;
 - het schiphuis niet meer dan 3 meter het water insteekt;
 - en onder de voorwaarde dat de belangen van het waterbeheer daardoor niet worden geschaad en daarvoor keurontheffing is verkregen van de waterbeheerder.

2. Situering hoofdgebouwen en bijgebouwen/aan- en uitbouwen:

- a) binnen het op de plankaart aangewezen bouwvlak zijn zowel hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan als andere bouwwerken;

- b) binnen het op de plankaart aangewezen erf zijn uitsluitend bijgebouwen/aan- en uitbouwen toegestaan en andere bouwwerken;
 - c) bijgebouwen/aan- en uitbouwen moeten ten minste 3 meter achter de voorgevel worden gebouwd.
3. Maatvoering hoofdgebouwen:
- a) de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangeduide "maximum goot- en bouwhoogte";
 - b) de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 40 graden bedragen en meer dan 60°, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 10 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan;
 - c) ter plaatse van de bouwaanduiding [pd] "plat dak" is het mogelijk om in afwijking van het bepaalde onder b), een plat deel in de kap aan te brengen;
 - d) de verticale diepte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen.
4. Maatvoering aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen:
- a) de goothoogte van **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen;
 - b) de bouwhoogte van een kap op **aangebouwde bijgebouwen/aan- en uitbouwen** mag niet meer dan 6 meter bedragen **en** moet tenminste 2 meter onder de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw liggen;
 - c) de goothoogte van een **vrijstaand bijgebouw** mag niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte van een kap op een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;
 - d) de dakhelling van een bijgebouw mag niet minder dan 20 graden bedragen en meer dan 45 graden, met dien verstande dat voor het bovenste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van minimaal 20 graden is toegestaan en voor het onderste dakvlak van een mansardekap een dakhelling van maximaal 80 graden is toegestaan.
5. Bouwwerken geen gebouwen zijnde:
- De hoogte van andere bouwwerken, mag voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 meter bedragen en achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 2 meter.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

1. De wooneenheden op de begane grondlaag van een woongebouw met gestapelde woningen mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a) per bouwperceel niet meer dan 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en maximaal 100 m² van hoofd- en bijgebouwen/aan- en uitbouwen tezamen, daarvoor wordt aangewend;
 - b) de beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis geschiedt door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
 - c) er uitsluitend bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van bedrijven die zijn genoemd in de categorieën A en B van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten-functiemenging, met een vrijstellingsmogelijkheid in artikel 3.4 van deze voorschriften voor bedrijven die niet in de lijst zijn genoemd maar naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn;
 - d) er geen detailhandel en/of horeca plaatsvindt;
 - e) er geen onevenredige toename van de parkeer- en/of verkeersbelasting van de omgeving optreedt;
 - f) per beroepsuitoefening 1 reclame- en/of naambord aan de gevel of op het bouwperceel is toegestaan van maximaal 0,25 m².
2. De wooneenheden op de verdiepingen van een gebouw met gestapelde woningen mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis.
 3. bij het gebruik van de gronden dient ten minste het op de plankaart aangeduide minimum aantal parkeerplaatsen in acht te worden genomen.

DUBBELBESTEMMINGEN

ARTIKEL 2.15 WATERSTAAT-WATERKERING (WS-WK)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor waterstaat-waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, primair bestemd voor de waterkering.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de voor waterstaat-waterkering aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterkerende functie worden gebouwd (behoudens vrijstelling).

B. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A, voor het bouwen overeenkomstige de secundaire bestemmingen, mits uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de waterkeringbelangen geen bezwaar bestaat.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.4 van deze voorschriften.

Lid 4 Aanlegvergunning

1. Verbodsbepaling

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke (aanleg)vergunning van burgemeester en wethouders, op de in lid 1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a) het afgraven of ophogen van gronden;
- b) het egaliseren van gronden;
- c) het beplanten met diepwortelende beplanting;
- d) het vellen, rooien van bomen en andere houtopstanden;

- e) aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

2. Uitzonderingen:

Het in lid 4, onder 1, genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a) noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- b) noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
- c) reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;

3. Criteria voor verlening:

De in lid 4, onder 1, genoemde vergunning wordt slechts verleend indien:

- a) de werken en/of werkzaamheden nodig zijn voor de realisering of handhaving van de aan de gronden gegeven bestemming, functies of waarden;
- b) de desbetreffende beheerder van de waterkering daaromtrent is gehoord;
- c) de belangen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast door die werken en/of werkzaamheden.

ARTIKEL 2.16 LEIDING-HOOGSPANNINGSVERBINDING (L-HV)

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De voor leiding-hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn naast de daarvoor aangewezen andere bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Lid 2 Bouwvoorschriften

A. Bouwvoorschriften:

Op de voor leiding-hoogspanningsverbinding aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van het leidingen transport worden gebouwd en geldt voor hoogspanningsmasten dat ze in het midden van de op de plankaart aangeduide leidingzone moeten worden gebouwd (behoudens vrijstelling).

B. Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A, voor het bouwen overeenkomstige de secundaire bestemmingen, mits uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de elektriciteitsvoorziening geen bezwaar bestaat.

Lid 3 Specifieke gebruiksvoorschriften

Zie de algemene gebruiksregels in artikel 3.4 van deze planregels.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 3.1 ANTI DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 3.2 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

1. de bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (art. 2.5.3 Bouwverordening);
2. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4 Bouwverordening);
3. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse transportleidingen;
4. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden (art. 2.5.30 Bouwverordening).

ARTIKEL 3.3 ALGEMENE BOUWVOORSCHRIFTEN

Lid 1 Bestaande en afwijkende maatvoering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de Bouwvoorschriften, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zolang deze bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

Lid 2 Bouwhoogte of goot- en bouwhoogte

Indien een maximale **bouwhoogte** is voorgeschreven, mag het gebouw op deze voorgeschreven bouwhoogte plat worden afgedekt.

ARTIKEL 3.4 ALGEMENE GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

Lid 1 Gebruik van gronden en bouwwerken

- A. Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke gebruiksvoorschriften onder de bestemmingen, is het verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen, één en ander met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen.
- B. Onverminderd het bepaalde onder A, is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden en/of bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor:
1. een seksinrichting;
 2. raamprostitutie;
 3. prostitutie als het gaat om de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in gestapelde woningen;
 4. het opslaan van bouwmaterialen, werktuigen en machines of onderdelen daarvan, vaten, kisten, en dergelijke goederen;
 5. het opslaan van (onklare) voer- en/of vaartuigen of onderdelen daarvan;
 6. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
 7. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 8. bewoning als het gaat om vrijstaande bijgebouwen/aan- en uitbouwen;
 9. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling hebben verleend.
- C. Het bepaalde onder B is niet van toepassing:
1. op (tijdelijk) gebruik voor de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken;
 2. op de opslag voor de normale bedrijfsvoering van de in het plan toegelaten bedrijven.

Lid 2 Vrijstelling omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling van de gebruiksvoorschriften verlenen, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 3.5 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

Lid 1 Bevoegdheid

Naast hetgeen daaromtrent is bepaald in de specifieke vrijstellingsbepalingen onder de bestemmingen, kunnen burgemeester en wethouders, overeenkomstig artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling verlenen van het bepaalde in deze voorschriften of de aanwijzingen op de plankaart, voor:

1. de vestiging van een bedrijf dat niet is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
2. de vestiging van een maatschappelijke instelling die niet is genoemd in de bij deze voorschriften behorende Lijst van maatschappelijke voorzieningen of daarin is genoemd in een naast hogere categorie, maar die naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
3. afwijkingen van de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10% (met uitzondering van het voorgeschreven maximum aantal woningen);
4. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen niet meer dan 5 m bedragen en het bouwvlak mag niet meer dan 10% worden vergroot.
5. een vormaanpassing van het agrarische bouwperceel, mits:
 - a) de bouwgrenzen niet meer dan 25 meter worden verlegd en de omvang van het agrarische bouwperceel daardoor niet wordt vergroot;
 - b) een vormaanpassing vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
 - c) er geen sloten worden gedempt;
 - d) er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat op de nabijgelegen percelen;
 - e) er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurwaarden zoals beschreven in artikel 2.15. van deze voorschriften;
6. het bouwen van sculpturen en andere kunstzinnige werken met een hoogte van maximaal 6 meter, en met dien verstande dat de bouw van dergelijke sculpturen niet is toegestaan op gronden met de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden en met de bestemming Natuur.

Lid 2 Criteria

Vrijstellingen als bedoeld in lid 1 t/m lid 9 van dit artikel worden niet verleend, indien daardoor afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

ARTIKEL 3.6 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

Vrijstellingen en ontheffingen

Bij het voornemen om vrijstelling of ontheffing te verlenen krachtens deze voorschriften, passen burgemeester en wethouders de volgende procedure toe:

- a) het voornemen tot vrijstelling/ontheffing van deze voorschriften of de aanduidingen op de plankaart ligt met bijbehorende stukken, voor een ieder gedurende 4 weken ter inzage bij de gemeente;
- b) burgemeester en wethouders geven vooraf kennis van de terinzagelegging in een dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-blad en verder op de gebruikelijke wijze;
- c) in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen omtrent het voornemen tot vrijstelling/ontheffing, bij burgemeester en wethouders naar voren kunnen brengen;
- d) indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot vrijstelling/ontheffing nader met redenen omkleed;
- e) burgemeester en wethouders delen deze met redenen omklede beslissing mee aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

Wijziging

Bij het voornemen tot wijziging van dit bestemmingsplan worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a) Burgemeester en wethouders leggen het ontwerp van het door hen te nemen besluit , met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage bij de gemeente;
- b) Voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders in één of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis, van het ontwerp van het door hen te nemen besluit. Daarbij kan worden volstaan met het vermelden van de zakelijke inhoud;
- c) In deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging, hun zienswijzen omtrent het ontwerp van het door burgemeester en wethouders te nemen besluit naar voren kunnen brengen bij burgemeester en wethouders;
- d) Indien zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit tot wijziging en/of uitwerking met redenen omkleed;
- e) Deze met redenen omklede beslissing wordt meegedeeld aan degene die de zienswijzen naar voren hebben gebracht.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 4.1 OVERGANGSBEPALINGEN

Lid 1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a) gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b) na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig vrijstelling verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

ARTIKEL 4.2 STRAFBEPALINGEN

Overtreding van het bepaalde in:

1. de specifieke gebruiksvoorschriften in de art. 2.1 t/m 2.15 van deze voorschriften;
2. de algemene gebruiksvoorschriften in artikel 3.3 van deze voorschriften;
3. de overgangsbepaling voor het gebruik in artikel 4.1, lid 2 van deze voorschriften;

is een strafbaar feit in de zin van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4.3 SLOTBEPALING

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam:

bestemmingsplan "Luijendijk-Zuid".

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Landsmeer, gehouden op PM,

De Griffier,

De Voorzitter,