

Voorschriften Bestemmingsplan Bospoort

Gemeente Leiderdorp

9 maart 2009

9R8384



ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE Amsterdam
+31 (0)20 569 77 00 Telefoon
+31 (0)20 569 77 66 Fax
info@amsterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel Voorschriften Bestemmingsplan Bospoort

Verkorte documenttitel Voorschriften Bestemmingsplan Bospoort

Status

Datum 9 maart 2009

Projectnaam Bestemmingsplan Bospoort

Projectnummer 9R8384

Opdrachtgever Gemeente Leiderdorp

Referentie 9R8384/R08/JdR/jvo/Amst

Auteur(s) mr. ing. J. de Rijke

Collegiale toets ing. J.W. Geuke

Datum/paraaf

Vrijgegeven door ir. D. Lobregt

Datum/paraaf

INHOUDSOPGAVE

	Blz.	
1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
	Artikel 1. Begripsomschrijvingen	1
	Artikel 2. Wijze van meten	3
	Artikel 3. Werking wettelijke regelingen	4
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
	Artikel 4. Detailhandel (D)	5
	Artikel 5. Horeca (H)	6
	Artikel 6. Uit te werken Bedrijfsdoeleinden (UB)	6
	Artikel 7. Motorbrandstoffen Verkoop punt (MV)	7
	Artikel 8. Groenvoorzieningen (G)	8
	Artikel 9. Water (WA)	9
	Artikel 10. Verkeersdoeleinden (V)	10
	Artikel 11. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)	12
	Artikel 12. Molenbiotoop (dubbelbestemming)	13
	Artikel 13. Leidingzone - gasleiding (dubbelbestemming)	15
	Artikel 14. Leidingzone – hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	16
	Artikel 15. Waterkering (dubbelbestemming)	17
	Artikel 16. Onderhoudsstrook watergang (dubbelbestemming)	18
	Artikel 17. Gebied met archeologische verwachtingswaarden (dubbelbestemming)	18
3	OVERIGE BEPALINGEN	21
	Artikel 18. Anti-dubbeltelbepaling	21
	Artikel 19. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	21
	Artikel 20. Aanwijzing ex artikel 13 lid 1 WRO	21
	Artikel 21. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	21
	Artikel 22. Wijzigingsbevoegdheden	22
	Artikel 23. Procedureregeling	22
	Artikel 24. Overgangsbepalingen	23
	Artikel 25. Algemene gebruiksbeplating	24
	Artikel 26. Strafbepaling	24
	Artikel 27. Titel	24
BIJLAGE 1	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	
BIJLAGE 2	STAAT VAN HORECA ACTIVITEITEN	



1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

Het bestemmingsplan "Bospoort" vervat in de plankaart en in deze voorschriften, één en ander zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

2. de kaart

De als zodanig gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

3. Afvalverzamelssystemen

Eén of meerdere systemen op of in de grond die gebruikt worden om het afval voor een bepaalde periode op te slaan.

4. Antenne-installatie

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gericht op het ontvangen en/of verzenden van telecommunicatiedataverkeer, met inbegrip van de bijbehorende zijsprieten, schotelantennes, panelen en technische installatie(s).

5. Bebouwde oppervlakte

De som van de oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel of een bestemmingsvlak.

6. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. Bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.)

De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

8. Bestemmingsgrens

Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.

9. Bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met dezelfde bestemming.

10. Bouwen

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

11. Bouwvlak

Een op de kaart aangegeven vlak binnen het bestemmingsvlak waarbinnen de bebouwing ten behoeve van de desbetreffende bestemming is toegestaan.

12. Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

13. Detailhandel

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

14. Gebouw

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

15. Horecabedrijf

Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

16. Kantoor

Voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

17. Meubelbranche

Branche waarbinnen hoofdzakelijk de volgende goederen worden aangeboden: meubelen, woningtextiel, keukens, slaapkamers, harde/zachte vloerbedekking en dergelijke.

18. Molen

Inrichting die bestemd en geschikt is (geweest) voor het benutten van windkracht.

19.

Noodontsluiting

Secundaire perceelsontsluiting, benodigd vanwege plaatselijke (bouw-)werkzaamheden en/of calamiteiten.

20. Nutsvoorzieningen

Gebouwen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen.

21. Openbare kunst

Bouwwerk ten behoeve van de verbetering, verfraaiing van de beeldkwaliteit, in de vorm van een markering van een bepaald punt of route.

22. Peil

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst;
- de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

23. Perifere Detailhandels Vestigingen (PDV)

- Detailhandel in woninginrichting en meubelenbranche;
- Winkelondersteunende horeca.

24. Plangebied

Het geheel van gronden, water daaronder begrepen, dat door de grens van het plan wordt omsloten.

25. Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop of sekstheater;
- een seksautomatenhal;
- een seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar, dan wel in combinatie met een sekswinkel.

26. Straatmeubilair

Verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas en andere inzamelbakken, speeltoestellen, draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en (kleinschalige) bouwwerken ten dienste van de openbare nutsvoorzieningen.

27. Verkoop vloer oppervlak

De voor het publiek toegankelijke winkelruimte ten behoeve van detailhandel.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. Oppervlakte van gebouwen:

Het oppervlak tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de kanten van de scheidsmuren.

2. Goothoogte van gebouwen:

De goothoogte van een gebouw wordt gemeten in de gevels, zulks vanaf het peil tot aan de hoogste horizontale snijlijn van de gevels met de dakvlakken.

3. **Bouwhoogte van gebouwen:**
De afstand tussen het peil ter plaatse en het hoogste punt van een gebouw, uitsteeksels zoals schoorstenen, luchtbehandelings- en/of afzuiginstallaties, koelinstallaties, zonnepanelen, lichtkoepels, antennes, liftkoepels en andere ondergeschikte bouwdelen niet meegerekend.
4. **Hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**
De afstand tussen de gemiddelde hoogte van het terrein in afgewerkte toestand ter plaatse en het hoogste punt van het bouwwerk.
5. **Afstand tot bestemmingsgrens:**
De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikt bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 3. Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de voorschriften van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4. Detailhandel (D)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Detailhandel (D)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. perifere detailhandelsvestigingen met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 14.500 m² en een brutovloeroppervlakte van 22.000 m²;
 - b. wegen en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterlopen en water(partijen);
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. afvalverzamelssystemen;
 - i. geluidwerende en zichtafschermende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan binnen het als zodanig op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 8 meter bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder verstaan geluidwerende voorzieningen, mag niet meer bedragen dan 18 meter.

Vrijstelling

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. Het bepaalde in lid 2 sub a voor het overschrijden van het bouwvlak, met dien verstande dat het totale oppervlak dat wordt bebouwd niet groter mag zijn dan oorspronkelijk toegestaan binnen het betrokken bouwvlak;
 - b. het bepaalde in lid 3 onder b voor het bouwen van een reclamemast/billboard tot een maximale hoogte van 45 meter.

Artikel 5. Horeca (H)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Horeca (H)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horecabedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. wegen en paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. waterlopen en water(partijen);
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. afvalverzamelssystemen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 meter, met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter.

Artikel 6. Uit te werken Bedrijfsdoeleinden (UB)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Uit te werken Bedrijfsdoeleinden (UB)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met in achtneming van lid 2, sub a.
 - b. horecabedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. wegen en paden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. waterlopen en water(partijen);
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. afvalverzamelssystemen;

met de daarbij behorende:

- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. geluidwerende voorzieningen.

Uitwerkingsregels

2. Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:
 - a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
 - b. het gehele bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 4 meter bedragen; met uitzondering van vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 10 meter en met uitzondering van geluidwerende voorzieningen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 12 meter.

Voorlopig bouwverbod

3. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
 - b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van ter inzage legging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht;
 - c. het bouwwerken betreft waarvoor ingevolge artikel 42 en 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in het uitwerkingsplan een vrijstellingsbevoegdheid op te nemen:
 - a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 onder a genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 onder a genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 onder a genoemd.

Artikel 7. Motorbrandstoffen Verkooppunt (MV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Motorbrandstoffen Verkooppunt (MV)” aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen, met de daarbijbehorende detailhandel van maximaal 130 m² verkoop vloeroppervlak (v.v.o.), en verzorgingsplaatsen, alsmede voor in- en uitritten.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van luifels, palen en masten waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter.

Bijzonder bouwvoorschrift

4. Binnen de op de plankaart aangegeven zone “vulpunt voor LPG” zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) toegestaan.

Nadere eisen

5. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, en de sociale veiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 8. Groenvoorzieningen (G)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Groenvoorzieningen (G)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. waterlopen en water(partijen);
 - d. wandel- en fietspaden;
 - e. straatmeubilair;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. geluidwerende voorzieningen;
 - h. openbare kunst;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. afvalverzamelssystemen;

met de daarbijbehorende:

 - k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van het verkeer en van openbare nutsvoorzieningen, met een maximum inhoud van 25 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter, alsmede priëlen met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van lichtmasten, die niet hoger mogen zijn dan 9 meter.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het straatbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Artikel 9. Water (WA)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Water (WA)” aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - a. waterlopen en water(partijen);
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - c. verhardingen;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

Bouwvoorschriften

2. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Het oprichten van aanlegsteigers is niet toegestaan.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

Bijzonder bouwvoorschrift

5. Binnen de op de plankaart aangegeven zone “vulpunt voor LPG” zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) toegestaan.

Nadere eisen

6. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Bijzonder gebruiksverbod

7. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1 te gebruiken als ligplaats voor woonschepen.

Aanlegvoorschriften

8. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de gronden als genoemd in lid 1 de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - c. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - d. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem.
9. Het in lid 9 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
10. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 9 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de watergang niet onevenredig in gevaar brengen.
11. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9 horen Burgemeester en wethouders de waterbeheerder.

Artikel 10. Verkeersdoeleinden (V)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden (V)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijksweg A4;
 - b. kunstwerken;
 - c. geluidwerende voorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, bermen en taluds;
 - e. alsmede ter plaatse van de aanduiding ‘waterloop’ voor waterlopen, en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - f. overig water en waterpartijen;
 - g. straatmeubilair;
 - h. openbare kunst;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. afvalverzamelssystemen;

met de daarbij behorende:

- k. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van de bestemming, met een maximum inhoud van 25 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter;
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 12 meter, met uitzondering van lichtmasten die niet meer mogen bedragen dan 15 meter;

4. Voor zover het gronden betreft als bedoeld in lid 1 onder e, zijn aanlegsteigers niet toegestaan.

Bijzonder bouwvoorschrift

5. Binnen de op de plankaart aangegeven zone “vulpunt voor LPG” zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) toegestaan.

Nadere eisen

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, en de sociale veiligheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Bijzonder gebruiksverbod

7. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1, sub e en f te gebruiken als ligplaats voor woonschepen.

Aanlegvoorschriften

8. Het is verboden op de in lid 1, sub e bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - c. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - d. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodemeter;
9. Het in lid 8 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
10. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 8 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de watergang niet onevenredig in gevaar brengen.
11. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8 horen Burgemeester en wethouders de waterbeheerder.

Artikel 11. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (VV)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Verkeers- en Verblijfsdoeleinden (VV)” aangewezen gronden zijn met inachtneming van de op de plankaart aangewezen dwarsprofielen bestemd voor:
 - a. wegen;
 - b. voet- en rijwielpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. haltes voor openbaar vervoer;
 - f. straatmeubilair;
 - g. kunstwerken;
 - h. geluidwerende voorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. alsmede ter plaatse van de aanduiding ‘waterloop’ voor waterlopen, en waterhuishoudkundige doeleinden;
 - k. overig water en waterpartijen;
 - l. openbare kunst;
 - m. nutsvoorzieningen;
 - n. afvalverzamelssystemen;

met de daarbij behorende:

- o. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op de gronden zijn uitsluitend gebouwen toegestaan ten dienste van de bestemming, met een maximum inhoud van 25 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 6 meter, met uitzondering van lichtmasten die niet meer mogen bedragen dan 9 meter.
4. Voor zover het gronden betreft als bedoeld in lid 1 onder j, zijn aanlegsteigers niet toegestaan.

Bijzonder bouwvoorschrift

5. Binnen de op de plankaart aangegeven zone “vulpunt voor LPG” zijn geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) toegestaan.

Nadere eisen

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en het straatbeeld nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Bijzonder gebruiksverbod

7. Het is verboden de gronden als bedoeld in lid 1, sub j en k te gebruiken als ligplaats voor woonschepen.

Aanlegvoorschriften

8. Het is verboden op de in lid 1, sub j bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - c. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - d. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
9. Het in lid 8 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
10. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 8 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de watergang, de waterhuishouding en de waterkering niet onevenredig in gevaar brengen. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8 winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 12. Molenbiotoop (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor “Molenbiotoop” aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
 - a. het beschermen van de functie van de buiten dit gebied voorkomende molen als werktuig;
 - b. het beschermen van de functie van de buiten dit gebied voorkomende molen als landschapsbepalend element.
2. Secundair zijn deze gronden bestemd voor de overige, op de plankaart aangewezen bestemmingen en daarbij behorende doeleinden.

Rangorderegeling

3. In geval van strijdigheid van bepalingen in dit voorschrift met bepalingen uit andere bestemmingsvoorschriften, prevaleert de primaire bestemming ‘molenbiotoop’.

Bouwvoorschriften

4. Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt binnen de op de plankaart als molenbiotoop aangeduide gronden dat:
 - a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht hoger dan het onderste punt van de verticaal staande wiek;
 - b. binnen een straal van 100 tot 400 meter, gerekend vanaf het middelpunt van de molen, geen bebouwing of beplanting mag worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand, gemeten tussen de bebouwing of beplanting en het onderste punt van de verticaal staande wiek.

Vrijstelling van bouwvoorschriften

5. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de onderliggende bestemming vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het bouwen van gebouwen, met inachtneming van de bij de betreffende bestemming behorende voorschriften, en met dien verstande dat:
 - a. de vrije windvang of het zicht ter plaatse reeds beperkt is;
 - b. de windvang niet extra beperkt wordt;
 - c. toepassing van de in lid 4 bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.
 - d. de vrije windvang in combinatie met maatregelen elders per saldo wordt verbeterd;
 - e. de op de plankaart aangegeven molenbiotop door verplaatsing van de molen niet meer actueel is.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de gronden gelegen binnen de op de kaart aangeduide molenbiotop, de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - b. het ophogen van gronden;
7. Het in lid 6 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
8. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.
9. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6, winnen Burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de molen.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de medebestemming Molenbiotop geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien door verplaatsing van de molen de molenbiotop niet voldoet aan de feitelijke situatie.

Verklaring van geen bezwaar

11. Burgemeester en wethouders kunnen alleen van de in lid 4 en 6 aan hen toegekende bevoegdheid gebruik maken, indien door Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is afgegeven en advies is ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 13. Leidingzone - gasleiding (dubbelbestemming)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor “Leidingzone - gasleiding” aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een aardgasleiding met een druk van 40 Bar en een diameter van 8” (leidingnr. W-515-03) en een aardgasleiding met een druk van 40 bar en een diameter van 12” (leidingnr. W-515-05).

Rangorderegeling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen in dit voorschrift met bepalingen uit andere bestemmingsvoorschriften, prevaleert de primaire bestemming ‘Leidingzone - gasleiding’.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Vrijstelling van bouwvoorschriften

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de onderliggende bestemming vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud ervan niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - c. het indrijven van drainage in de bodem;
 - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. het permanent opslaan van goederen waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen.
6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
7. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5, winnen Burgemeester en wethouders, advies in bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 14. Leidingzone – hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Leidingzone - hoogspanningsverbinding” aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding tot maximaal 380 Kv.

Rangorderegeling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen in dit voorschrift met bepalingen uit andere bestemmingsvoorschriften, prevaleert de primaire bestemming ‘Leidingzone-hoogspanningsverbinding’.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 45 meter mag bedragen.

Vrijstelling van bouwvoorschriften

4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, voor bouwwerken en verharde wegen met bijbehorende voorzieningen ten dienste van de medebestemming, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de hoogspanningsleiding alsmede het onderhoud ervan niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de gronden als genoemd in lid 1 de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van oppervlakteverhardingen en waterpartijen;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau;
 - c. het beplanten van gronden met hoogopgaande beplantingen;
 - d. het leggen van kabels en leidingen;
 - e. het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers, reclameuitingen en ander straatmeubilair;
6. Het verbod in lid 5 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
7. Een schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt, indien de belangen van de nutsvoorziening en de veiligheid van personen en goederen ter zake dit gedogen. Hiertoe winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder.
8. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de nutsvoorziening zal worden veroorzaakt en het onderhoud ervan niet in onevenredige mate wordt bemoeilijkt.

Artikel 15. Waterkering (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Waterkering” aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen primair bestemd voor de waterkering en de waterhuishouding met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor de bescherming en het onderhoud van de waterkering.

Rangorderegeling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die als gevolg van samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Vrijstelling van bouwvoorschriften

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de onderliggende bestemming vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de watergang, de waterhuishouding en de waterkering niet onevenredig in gevaar brengen. Alvorens te beslissen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de desbetreffende beheerder(s) van de waterkering.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de gronden als genoemd in lid 1 de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, en ophogen van gronden;
 - b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - c. het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - d. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
7. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de waterkering en de waterhuishouding niet onevenredig in gevaar brengen.
8. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 horen Burgemeester en wethouders de waterbeheerder.

Artikel 16. Onderhoudsstrook watergang (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Onderhoudsstrook watergang” aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen primair bestemd voor het onderhoud van de watergang met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Rangorderegeling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die als gevolg van samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Vrijstelling van bouwvoorschriften

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de onderliggende bestemming vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, mits het onderhoud van de watergang niet in gevaar komt. Alvorens te beslissen winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de desbetreffende beheerder(s) van de watergang.

Artikel 17. Gebied met archeologische verwachtingswaarden (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor “Gebied met archeologische verwachtingswaarden” aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor deze gronden overigens geldende bestemmingen primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden .

Rangorderegeling

2. In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge samenvallende bestemmingen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwvoorschriften

3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienst van de primaire bestemming, die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de onderliggende bestemming vrijstelling verlenen van de bepaling als bedoeld in lid 3, mits de aanvrager aan de hand van nader archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.
5. Vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, wordt voorts verleend, indien:
 - a. de aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder a bedoeld, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de vrijstelling voorschriften te verbinden, gericht op:
 - i. het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - ii. het doen van opgravingen;
 - iii. begeleiding van de bouwactiviteiten door de archeologische deskundige.

Aanlegvoorschriften

6. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), op de in lid 1 bedoelde gronden de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 centimeter, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 4 bedoeld, is verleend;
 - b. het ophogen van gronden met meer dan 30 centimeter;
 - c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
7. Het verbod, zoals in lid 6 bedoeld, is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:
 - a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning of een ontgrondingvergunning;
 - c. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
8. Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.

9. Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:
- a. de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - b. de betrokken archeologische waarden, gelet op het rapport zoals onder andere bedoeld, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:
 - het treffen van maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - het doen van opgravingen;
 - begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.

Wijzigingsbevoegdheid

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de medebestemming "Gebied met archeologische verwachtingswaarden" geheel of gedeeltelijk van de plankaart te verwijderen, indien:
- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
 - b. op grond van nader archeologisch onderzoek het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 18. 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 19. 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:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 20. Aanwijzing ex artikel 13 lid 1 WRO

Ten aanzien van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanwijzing ex artikel 13 lid 1 WRO" wordt de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig geacht.

Artikel 21. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en abri's;
 - b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telecommunicatietechnische redenen nodig zijn;
 - c. het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn zoals duikers en keermuren.
2. De inhoud van de gebouwen als bedoeld in lid 1 onder a mag ten hoogste 60 m³ bedragen.
3. De hoogte van de gebouwen als bedoeld in lid 1 mag niet meer bedragen dan 4 meter.

4. Burgemeester en Wethouders zijn voorts bevoegd, voor zover van het betreffende onderdeel nog geen vrijstelling is verleend op grond van overige bepalingen in dit plan, vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
 - a. voor de overschrijding van de in het plan aangegeven maten en percentages, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de toegestane maten en percentages;
 - b. voor de overschrijding van het voorgeschreven bouwvlak op ondergeschikte punten, ten behoeve van de meeste doelmatige verkaveling en/of beter gebruik van de grond, bij voorbeeld om de uitvoering van het plan te kunnen aanpassen aan de werkelijke afmetingen en gegevenheden van het terrein, mits de overschrijding van de grenzen niet meer bedraagt dan 3 meter ten opzichte van de in het plan en op de plankaart voorgeschreven grenzen;
 - c. voor antenne-installaties tot een maximale hoogte van 40 meter.

Artikel 22. Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijziging

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd tot het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als te wijzigen door het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Artikel 23. Procedureregeling

Vrijstelling en wijziging

1. Wanneer Burgemeester en Wethouders voornemens zijn vrijstelling te verlenen of gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid dienen zij de volgende procedureregels in acht te nemen:
 - a. van het voorgenomen besluit, alsmede van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen hieromtrent geven Burgemeester en Wethouders kennis in één of meer in de gemeente verspreide dag- en of nieuwsbladen, alsmede op de gebruikelijke wijze;
 - b. belanghebbenden worden gedurende twee weken na publicatie in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken bij Burgemeester en Wethouders, waarna het voorgenomen besluit ter inzage wordt gelegd;
 - c. indien ten aanzien van het voornemen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, voeren Burgemeester en Wethouders terzake overleg met hen die zienswijzen hebben ingediend;
 - d. indien dit overleg niet tot positief resultaat heeft geleid, nemen Burgemeester en Wethouders een met redenen omkleed besluit en doen daarvan mededeling aan hen, die hun zienswijzen tijdig kenbaar hebben gemaakt.

Uitwerkingsplicht

2. Burgemeester en Wethouders dienen bij uitwerking de volgende procedureregels in acht te nemen:
 - a. het ontwerp-besluit tot uitwerking ligt met bijbehorende stukken voor een ieder gedurende vier weken ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de ter inzage legging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van ter inzage legging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders;
 - d. Burgemeester en Wethouders bieden hun besluit zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan bij Gedeputeerde Staten. Zij doen hiervan zo spoedig mogelijk mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.

Artikel 24. Overgangsbepalingen

1. Het met het plan strijdige gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing en het strijdige gebruik van bouwwerken, dat ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan reeds bestond, mag worden voortgezet of gewijzigd in een gebruik dat minder strijdig is met het plan.
2. Bouwwerken, die afwijken van het plan en die ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan reeds zijn gebouwd of mogen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mogen, behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 110% van de bestaande bebouwing en de afwijking naar haar aard niet wordt vergroot;
 - b. geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit verloren is gegaan, mits de aanvraag tot bouwvergunning binnen 1 jaar na het verlies is ingediend.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

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

Artikel 25. Algemene gebruiksbe­paling

1. Het is verboden de gronden en bouwwer­ken te gebruiken op een wijze die strijdig is met dit plan, of met een krachtens dit plan verleende vrij­stelling.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrij­stelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan het afmeren van woonschepen binnen de bestemming Water (Wa), alsmede het realiseren van verhardingen binnen diezelfde bestemming ten behoeve van woonschepen.
4. Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid behoort niet het gebruik van gronden ten behoeve van noodontsluitingen tussen de bestemming Detailhandel en de bestemming Motorbrandstoffen Verkooppunt, zoals op de plankaart is aangegeven door middel van de aanduiding Noodontsluiting.

Artikel 26. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde vervat in de artikelen:

- 9 lid 7 en 8;
- 10 lid 7 en 8;
- 11 lid 7 en 8;
- 12 lid 5;
- 13 lid 5;
- 15 lid 5;
- 17 lid 6;
- en 25 lid 1;

wordt aangemerkt als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a sub 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 27. Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de titel: “Bestemmingsplan Bospoort”

Bijlage 1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
	NUMMER		
		LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	0	Tuinbouw:	
0112	1	- bedrijfsgebouwen	2
0112	2	- kassen zonder verwarming	2
0112	3	- kassen met gasverwarming	2
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	2
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	5	- bijen	2
0125	6	- overige dieren	2
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m ²	2
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142		Kl-stations	2
		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	0	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
		VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
		UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2

2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	A	Kantoor machines- en computerfabrieken	2
		VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
		VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
		VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3661.1		Sociale werkvoorziening	2
		PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	- < 10 MVA	2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E2	- blokverwarming	2
		WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	- < 1 MW	2
		BOUWNIJVERHEID	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2

		HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	3	- zonder LPG	2
		GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksprodukten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
		VERVOER OVER LAND	
6022		Taxibedrijven	2
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
		VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
		COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Switchhouses	2
		SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
		OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1

		MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	B	rioolgemalen	2
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	2
		OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

Bijlage 2

Staat van Horeca-activiteiten

Categorie I "lichte horeca"

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

- 1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca
 - automatiek;
 - broodjeszaak;
 - cafetaria;
 - croissanterie;
 - koffiebar;
 - lunchroom;
 - ijssalon;
 - snackbar;
 - tearoom;
 - traiteur.
- 1b. Overige lichte horeca
 - bistro;
 - restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice);
 - hotel.
- 1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking
 - bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
 - restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

Categorie 2 "middelzware horeca"

Bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken:

- bar;
- bierhuis;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3 "zware horeca"

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen:

- dancing;
 - discotheek;
 - nachtclub;
- partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/ dansevenementen).