

## INHOUDSOPGAVE

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Woongebied (WG)	7
Artikel 4	Verkeersdoeleinden (V)	11
Artikel 5	Groendoeleinden (G)	12
Artikel 6	Water (Wa)	13
Artikel 7	Natuur (N)	14
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>OVERIGE BEPALINGEN</b>	<b>17</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 10	Procedureregeling	19
Artikel 11	Algemene gebruiksbeplating	19
Artikel 12	Overgangsbepalingen	20
Artikel 13	Strafbepaling	22
Artikel 14	Slotbepaling	22



# HOOFDSTUK 1

## INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

**achtergevel:**

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loop aan de voorgevel;

**bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

**beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

**aanbouw:**

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**achtergevelrooilijn:**

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan;

**bebouwing:**

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

**beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**bestaande situatie:**

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

- b t.a.v. gebruik:  
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

**bestemmingsgrens:**

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

**bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**bijzondere woonvorm:**

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen/kamers zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals begeleid wonen voor mindervalide personen, een woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

**bouwen:**

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

**bouwlaag:**

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

**bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

**bouwperceel:**

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

**bouwwerk:**

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

**detailhandel:**

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

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**eindwoning:**

een woning aan het eind van een rij woningen;

**escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

**functie:**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

**gebouw:**

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

**gestapelde bebouwing:**

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

**hoekwoning:**

een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen.

**hoofd functie:**

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**landschappelijke waarden:**

het geheel van waarden in verband met bijzondere landschappelijke kenmerken van een gebied of object, in de zin van karakteristieke verschijningsvorm, herkenbaarheid/identiteit en diversiteit, dat bestaat uit aardkundige, cultuurhistorische en visueel-ruimtelijke waarden, afzonderlijk of in onderlinge samenhang;

**natuurwaarden:**

waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied;

**nevenschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**onderbouw:**

een gedeelte van een gebouw, dat gedeeltelijk onder peil is gelegen;

**onderschikte functie:**

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

**plan:**

het bestemmingsplan 'Nieuwe Banne (Sleeuwijk)' van de gemeente Werkendam bestaande uit deze voorschriften en de plankaart;

**plankaart:**

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit een blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK01-WER00007-01A;

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

**raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitutee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

**rijenwoningen:**

bebouwing bestaande uit aaneen gebouwde hoofdgebouwen;

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

**seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

**straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

**uitbouw:**

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

**voorgevelrooilijn:**

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

**werk:**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

**zijstrook:**

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

## **Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen**

### **2.1 Algemeen**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

**afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

**bebouwd oppervlak van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

**bebouwingspercentage:**

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

**breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

**goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

**(nok)hoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

**peil:**

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

## **2.2 Ondergeschikte bouwdelen**

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

## **2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen**

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.



## HOOFDSTUK 2

### BESTEMMINGSBEPALINGEN

#### Artikel 3 Woongebied (WG)

##### 3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woongebied' (WG) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c hoofdverkeersontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'indicatie hoofdverkeersontsluiting' op de plankaart;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h nutsvoorzieningen;
- i kunstobjecten;
- j water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

##### 3.2 Inrichtingsvoorschriften

Voor de inrichting van de voor 'Woongebied' (WG) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding 'indicatie hoofdverkeersontsluiting' mag een hoofdverkeersontsluiting worden aangelegd, met dien verstande dat:
  - 1 de hoofdverkeersontsluiting ten opzichte van aanduiding op de plankaart aan weerszijden niet meer mag verschuiven dan 5 m.
  - 2 de breedte van de rijweg van de hoofdverkeersontsluiting niet meer mag bedragen dan 6 m.
- b Het aantal parkeerplaatsen per grondgebonden woning mag niet minder bedragen dan 2.

##### 3.3 Bouwvoorschriften

###### 3.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven woningtypologie dient te worden aangehouden.
- b Indien op de plankaart een maximaal aantal woningen is aangegeven, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De afstand van de voorgevel van een woning tot de voorste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 4 m en niet meer bedragen dan 5 m.
- d De goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

- e De (nok)hoogte van een woning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De diepte van een hoofdgebouw bij:
  - 1 vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 15 m;
  - 2 twee-onder-één-kapwoningen mag niet meer bedragen dan 12 m;
  - 3 rijenwoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- g De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:
  - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
  - 2 twee-onder-één-kapwoningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
  - 3 eindwoningen van rijenwoningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
  - 4 gestapelde woningen mag niet minder bedragen dan 3 m.
- h Op de gronden met de woningtypologie 'patiowoningen' dient per bouwperceel een oppervlakte van minimaal 25 m<sup>2</sup> onbebouwd te blijven.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'overbouwing' op de plankaart mag de bebouwing vanaf peilniveau over het water worden gebouwd.

### **3.3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- c De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
- d De gronden gelegen achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw mogen voor maximaal 50% worden bebouwd.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **3.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn worden gebouwd. Met betrekking tot overkappingen gelden de volgende bepalingen:
  - 1 De oppervlakte aan overkappingen mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
  - 2 De (nok)hoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 Bij een hoekwoning mag de overkapping niet worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidings mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidings vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### 3.3.4 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### 3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in het bijgebouw en/of hoofdgebouw met dien verstande dat:
  - 1 de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
  - 2 bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    - in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningsplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50), dan wel een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer, tenzij bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van het bedrijf blijkt dat het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is. Bij beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water alsmede de verkeersaantrekking;
    - vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
    - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
  - 3 het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
  - 4 het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woningen behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf tenminste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
  - 5 geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
  - 6 geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden. Bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend zijn niet toegestaan;
  - 7 maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning inclusief de bijgebouwen ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een absoluut maximum van 45 m<sup>2</sup>;
- b van het bepaalde in lid 3.3.1 onder f voor het overschrijden van de maximale diepte van hoofdgebouwen met niet meer dan 3 m;

- c van het bepaalde in 3.1 voor het gebruik van woningen voor bijzondere woonvormen.

## **Artikel 4 Verkeersdoeleinden (V)**

### **4.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d nutsvoorzieningen;
- e kunstobjecten;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2 Bouwvoorschriften**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a De oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b De (nok)hoogte niet meer bedragen dan 3 m mag bedragen.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 5 Groendoeleinden (G)**

### **5.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d kunstobjecten;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f voorzieningen voor langzaam verkeer;
- g in- en uitritten;
- h nutsvoorzieningen.

### **5.2 Bouwvoorschriften**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a De oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> mag bedragen.
- b De (nok)hoogte niet meer bedragen dan 3 m mag bedragen.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 6 Water (Wa)**

### **6.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Water (Wa)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen en verharde in-/uitlaatplaatsen voor onderhoudsmaterieel;
- b groenvoorzieningen;
- c kunstwerken en werken, waaronder bruggen, duikers, kades en gelijksoortige voorzieningen.

### **6.2 Inrichtingsvoorschriften**

Voor de inrichting van de voor 'Water' (Wa) aangewezen gronden gelden de volgende bepalingen:

- a een oppervlakte van minimaal 0,54 ha dient te kunnen worden gebruikt als waterberging.

### **6.3 Bouwvoorschriften**

#### **6.3.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

## **Artikel 7 Natuur (N)**

### **7.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor 'Natuur' (N) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden van de gronden;
- b paden voor langzaam verkeer;
- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e recreatief medegebruik.

### **7.2 Bouwvoorschriften**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **7.3 Aanlegvoorschriften**

#### **7.3.1 Aanlegvergunning**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
- b het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- c het graven of dempen van waterpartijen en daarmee gelijk te stellen waterlopen.

#### **7.3.2 Uitzonderingen**

Het in 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.



### **7.3.3 Toelaatbaarheid**

De in 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden en/of natuurwaarden van de gronden.



## **HOOFDSTUK 3**

### **OVERIGE BEPALINGEN**

#### **Artikel 8 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 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b van de voorschriften en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
  - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
  - 1 ten behoeve van kunstobjecten, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 20 m;
  - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e van de voorschriften ten behoeve van de bouw van signalerings- en/of telecommunicatiemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m uitsluitend voorzover het de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' en 'Groendoeleinden' betreft;
- f van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane (nok)hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
  - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

## **Artikel 10 Procedureregeling**

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat voor vrijstellingen de termijn van ter inzage niet meer dan 2 weken bedraagt.

## **Artikel 11 Algemene gebruiksbeplanning**

### **11.1 Gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

### **11.2 Strijdig gebruik**

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 11.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning.

### **11.3 Vrijstelling gebruiksverbod**

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 12 Overgangsbepalingen**

### **12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het bestemmingsplan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden 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 geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

### **12.2 Bepaling omtrent eenmalige uitbreiding**

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot, en behoudens onteigening, eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.

### **12.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken dat ten tijde van het van kracht worden van dit plan en dat afwijkt van dit plan, mag worden voortgezet en gewijzigd, tenzij het een gebruik betreft dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit voorheen geldende bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.
- b Het onder a bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt in ieder geval verstaan een onderbreking van het gebruik langer dan 3 jaar.
- c Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

### **12.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

#### **12.4.1 Uitzondering ten aanzien van bouwwerken**

Lid 12.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

#### **12.4.2 Uitzondering ten aanzien van gebruik**

Lid 12.3 van dit artikel 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 13 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

- Artikel 7 lid 7.3 sub 7.3.1
- Artikel 11 lid 11.1;
- Artikel 12 lid 12.3 sub c;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 14 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Nieuwe Banne (Sleeuwijk) van de gemeente Werkendam’.