

VOORSCHRIFTEN

| Inhoud: | | | Blz. |
|-----------|-----|---|-------|
| HOOFDSTUK | I | INLEIDENDE BEPALINGEN | 1 |
| Artikel | 1 | Begripsomschrijvingen | 1 |
| Artikel | 2 | Wijze van meten en berekenen | 3 |
| Artikel | 3 | Dubbeltelbepaling | 4 |
| HOOFDSTUK | II | BESTEMMINGEN | 5 |
| Artikel | 4 | Wonen | 5 |
| Artikel | 5 | Bedrijven | 10 |
| Artikel | 6 | Geluidkerende wand | 13 |
| Artikel | 7 | Detailhandel | 14 |
| Artikel | 8 | Horeca | 15 |
| Artikel | 9 | Kantoren | 16 |
| Artikel | 10 | Maatschappelijke doeleinden | 17 |
| Artikel | 11 | Verkeersdoeleinden | 19 |
| Artikel | 12 | Verblijfsdoeleinden | 20 |
| Artikel | 13 | Sportterrein | 21 |
| Artikel | 14 | Agrarisch gebied | 23 |
| Artikel | 15 | Agrarische gebied met landschaps- en natuurwaarden | 25 |
| Artikel | 16 | Bosgebied | 26 |
| Artikel | 17 | Groen | 27 |
| Artikel | 18 | Water | 28 |
| Artikel | 19 | Waterkering, waterstaatsdoeleinden en cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming) | 29 |
| HOOFDSTUK | III | BIJZONDERE BEPALINGEN | 31 |
| Artikel | 20 | Bouwen en gebruik bij aardgastransport- en rioolpersleiding | 31 |
| HOOFDSTUK | IV | ALGEMENE BEPALINGEN | 33 |
| Artikel | 21 | Gebruik van gronden en bouwwerken | 33 |
| Artikel | 22 | Algemene vrijstellingsbevoegdheid | 34 |
| Artikel | 23 | Wijzigingsbevoegdheden | 35 |
| Artikel | 24 | Overgangsbepalingen | 38 |
| Artikel | 25 | Strafrechtelijke bepaling | 39 |
| Artikel | 26 | Slotbepaling | 40 |
| BIJLAGE | | STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN | SvB 1 |
| | | Nadere toelichting | SvB 9 |
| BIJLAGE | | INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER | lwg 1 |

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan Giessen-Rijswijk 2003, vervat in deze voorschriften en in de plankaart;
- b. de plankaart:
de kaart nr. 22-160-20;
- c. aan- of uitbouw:
een al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is;
- c. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- d. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- e. bebouwingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- f. bebouwingsvlak:
een op de plankaart door bebouwingsgrenzen begrensd vlak van gronden, waarbuiten geen gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij dat krachtens deze voorschriften is toegestaan;
- g. bebouwingpercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, of binnen een bestemmingsvlak indien daarbinnen geen bebouwingsvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
- h. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- i. bestemmingsvlak:
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met eenzelfde bestemming;
- j. bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, zoals een garage of huishoudelijke bergruimte;
- k. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- l. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- m. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder wordt begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- n. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- o. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een samenstel van bij elkaar behorende gronden door constructie of afmetingen als het belangrijkste valt aan te merken;
- p. hoogtescheidingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende hoogtebepalingen gelden;
- q. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
- r. oorspronkelijke woning:
de woning, zoals die is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht;
- s. publiekgerichte dienstverlening:
aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;
- t. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
- u. verkoopvloeroppervlakte:
de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten ten behoeve van detailhandel, binnen gebouwen.
- v. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

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

- a. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van de bovenkant van de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- b. de goothoogte van een gebouw:
van de bovenkant van de goot of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, tot de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, behoudens bij een gebouw gelegen in het talud van een dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg, waar wordt gemeten tot de kruin van de dijk;
- c. de hoogte van een bouwwerk:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend; het hoogste punt van een windmolen is het hoogste punt van de rotor; in afwijking daarvan wordt bij een gebouw gelegen in het talud van een dijk en op een afstand van ten hoogste 4 m uit de grens van de dijkweg, gemeten tot de kruin van de dijk;
- d. de inhoud van een gebouw:
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. de breedte van een gevel:
boven de begane grondvloer, tussen de op de gevel loodrecht staande buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Artikel 3**Dubbeltelbepaling**

Om aan de in het plan vereiste maten te voldoen, komen geen gronden in aanmerking, die afkomstig zijn van een ander terrein, voor zover dat terrein daardoor niet meer aan die maten zou voldoen.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN

Artikel 4 Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen,
 - b. ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "detailhandel en dienstverlening toegestaan", detailhandel, publiek-gerichte dienstverlening en kantoren uitsluitend op de begane grondverdieping van de woning en daaronder, en in uitbouwen en bijgebouwen, bovendien voor de daarbij aangegeven niet-woonfuncties,
 - c. garageboxen, ter hoogte van een op de plankaart voorkomende aanduiding "garageboxen toegestaan", en
 - d. paden en nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd woningen, uitbouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:

gebouwen

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken;

woningen

- b. voorgevels van woningen mogen uitsluitend worden gebouwd, in de op de plankaart aangegeven "voorgevellijn", of ten hoogste 3 m achter die lijn;
- c. de afstand van de zijgevel van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- d. de diepte van woningen mag, gemeten vanuit de voorgevel van de woning, niet meer bedragen dan:
 1. 12 m voor meer dan twee aaneen gebouwde woningen,
 2. 15 m voor twee aaneen gebouwde woningen, en
 3. 20 m voor vrijstaande en patiowoningen;
- e. de goothoogte en hoogte van woningen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven;

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd, vanaf de weg gezien, op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevelrooilijn van de betreffende woning, waarvan de goothoogte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m, doch in ieder geval niet

meer dan de goothoogte en hoogte van de betreffende woning, een en ander onverminderd het bepaalde onder c en d;

- g. in afwijking van het bepaalde onder f, mogen tussen de voorgevel van de woning en de op de plankaart aangegeven "voorgevelrooilijn", uitbouwen worden gebouwd, waarvan de goothoogte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan de goothoogte en de hoogte van de betreffende woning;

bebouwingspercentage en oppervlakten

- h. buiten de oorspronkelijke woning -zonder latere uitbreidingen - mag ten hoogste 50% worden bebouwd van de overblijvende bij de woning behorende gronden als bedoeld in lid 1;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen mag bij elke woning niet meer dan 60 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder h;
- j. de oppervlakte van een overkapping met een open constructie mag niet meer dan 30 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder h;

uitbouwen buiten bebouwingsvlak

- k. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen uitbouwen, zoals ingangspartijen en erkers, buiten het bebouwingsvlak en vóór het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte, bij eenzelfde woning, van 6 m² en tot een diepte van 1,5 m uit de voorgevel, onverminderd het bepaalde onder h;

vloeroppervlakte "detailhandel en dienstverlening toegestaan"

- l. bij elke aanduiding "detailhandel en dienstverlening toegestaan" mag de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van het betreffende detailhandel- of dienstverlenend bedrijf ingericht en ge- of verbouwd binnen de betreffende woning en de daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 200 m² bedragen, zonodig in afwijking van het bepaalde onder i, doch onverminderd het bepaalde onder h;

oppervlakte en hoogte garageboxen

- m. bij elke aanduiding "garageboxen toegestaan" mogen de oppervlakte en hoogte niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte en hoogte;

hoogte andere bouwwerken

- n. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|--|-------------|
| overkappingen en pergola's: | 3 m |
| palen en masten: | 6 m |
| erf- of perceelafscheidings achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat: | 2 m |
| overige erf- of perceelafscheidings: | 1 m |
| overige andere bouwwerken, niet zijnde vlaggenmasten: | 2 m |

bijzondere bepalingen

- o. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Nadere eisen situering en hoogte van bijgebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en hoogte van bijgebouwen, die hetzij in de erfscheiding hetzij binnen een afstand van 1,5 m hiervan worden gebouwd, althans voor zover die bijgebouwen een hoogte van meer dan 3 m zullen krijgen, teneinde te voorkomen dat die bijgebouwen onevenredige beschaduwing teweeg brengen van aangrenzende gronden.

Vrijstelling praktijkruimte

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het binnen het bebouwingsvlak bouwen van een praktijkruimte, als gebouw bij een woning.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van in de aanhef bedoelde praktijkruimten op en in de bij eenzelfde woning behorende gronden als bedoeld in lid 1, mag niet meer bedragen dan 60 m², zo nodig in afwijking van het bepaalde in lid 3, onder h;
- b. de goothoogte van een praktijkruimte mag niet meer dan 3 m en de hoogte niet meer dan 6 m bedragen.

Vrijstelling bedrijfsmatige activiteiten aan huis

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in een woning, uitbouwen en bijgebouwen, mits:

- a. het betreft bedrijven:
 1. die niet milieuvergunningplichtig zijn, en
 2. die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
- b. het niet betreft publiekgerichte dienstverlening als bedoeld in lid 1, onder b,
- c. het geen horeca betreft,
- d. eventuele detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit van het ter plaatse gevestigde bedrijf plaatsvindt,
- e. de totale vloeroppervlakte ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten niet meer dan 50 m² bedraagt, in de woning in ieder geval niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning,
- f. in de voortuin geen buitenopslag ten behoeve van het bedrijf plaatsvindt, en
- g. in de omgeving van het betreffende bedrijf geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaats vinden.

Vrijstelling afwijking "voorgevellijn"

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder b, ten behoeve van het bouwen van de voorgevel van een woning in afwijking van een op de plankaart aangegeven "voorgevellijn", en wel met een afwijking van ten hoogste 3 m in de lengterichting van die lijn en aan één van de uitersten daarvan, mits:
- per geval het aantal woningen ter plaatse gelijk blijft, en
 - het bepaalde in lid 3, onder c, in acht wordt genomen.

Vrijstellingen bouwen bij woningen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3:
- onder c, ten behoeve van het bouwen tot aan de zijdelingse perceelsgrens;
 - onder f, ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
 - onder f, ten behoeve van het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen aan woningen tot de goothoogte en hoogte van de betreffende woning;
 - onder n, ten behoeve van het bouwen van erfscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning en de verlengden daarvan tot een hoogte van 2 m.

Procedure bij vrijstelling

9. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de leden 5, 6 en 7, en lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid ligging voorgevellijnen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, de ligging van voorgevellijnen te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
 - de afstand tussen achtergevels van tegenover elkaar liggende woningen mag nergens minder dan 20 m bedragen;
 - de afstand tussen voorgevels van tegenover elkaar liggende woningen mag nergens minder dan 20 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid bouwhoogte

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan en zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt, het bepaalde in lid 3 sub e zodanig te wijzigen dat de woning uit niet meer dan 2 bouwlagen en een kap mag bestaan, met dien verstande dat de goothoogte en hoogte niet meer mogen bedragen dan respectievelijk

6 m en 10 m, mits de privacy en de bezonning op het naastgelegen perceel niet onevenredig worden aangetast.

Procedure bij wijziging

12. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 5**Bedrijven*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2,
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a, bedrijven die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het desbetreffende bestemmingsvlak is aangeduid,

| code | bestemming: |
|------|---|
| g | categorie 1 of 2 en garage-/automobielbedrijf |
| t | uitsluitend taxibedrijf |
| v | voedingsmiddelenbedrijf |
 - c. daar waar op de plankaart de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen" voorkomt, bovendien een verkooppunt motorbrandstoffen,
 - d. tuinen en parkeervoorzieningen, en
 - e. overige voorzieningen ten dienste van de bestemming.
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven, en;
 - b. bedrijven, die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder, behoudens het voedingsmiddelenbedrijf als bedoeld in lid 1 onder b met op de plankaart de code v.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd
 - a. gebouwen, waaronder ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen is begrepen, uitgezonderd ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "zonder bedrijfswoning", en;
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals palen, masten, luifels, uitstal- en reclamevoorzieningen, geluidkerende voorzieningen en ander straatmeubilair en terreinafscheidingen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen, met uitzondering van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning op gronden met op de plankaart de aanduiding "taxibedrijf", waarvan de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 45 m² mag bedragen;

- c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e. op de gronden met op de plankaart de aanduiding “voedingsmiddelenbedrijf” mag:
 - 1. de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken binnen bebouwingsvlakken niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van hoogtescheidingslijnen, is aangegeven, met dien verstande dat tussen een bebouwingsgrens en een hoogtescheidingslijn de hoogte meer mag bedragen dan de daar blijkens de plankaart geldende maximale hoogte, mits het vlak dat loopt door de denkbeeldige lijn van de maximaal toegestane hoogte ter plaatse van de bebouwingsgrens en ter plaatse van de hoogtescheidingslijn, niet wordt doorsneden;
 - 2. de hoogte van andere bouwwerken buiten bebouwingsvlakken niet meer dan 5 m bedragen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder e sub 2, mogen bouwwerken in de vorm van geluidkerende wanden als bedoeld in artikel 6, lid 2, onder a, worden gebouwd buiten bebouwingsvlakken, met inachtneming van de hoogtematen die voor de betreffende wand op de aangrenzende gronden met de bestemming “Geluidkerende wanden” zijn aangegeven;
- f. op de gronden met op de plankaart de aanduiding “taxibedrijf” mag de situering van de bedrijfswoning uitsluitend plaatsvinden aan de wegzijde van het bebouwingsvlak,
- g. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|--|-------------|
| palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens: | 6 m |
| luifels en ander straatmeubilair: | 4 m |
| erf- of perceelafscheidings achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat: | 2 m |
| overige erf- of perceelafscheidings: | 1 m |
| overige andere bouwwerken: | 2 m |

- h. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling ander soort bedrijf

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het (be-)bouwen en gebruiken van gronden en bouwwerken voor bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als categorie 3 zijn aangeduid, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 2.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:
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.

Procedure bij wijziging

8. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6**Geluidkerende wand*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Geluidkerende wand" aangewezen gronden zijn bestemd voor geluidkerende wanden, afzonderlijk als zodanig opgerichte danwel deel uitmakende van aangrenzende bedrijfsgebouwen, met beplantingsstrook aan de buitenzijde van het terrein.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken in de vorm van geluidkerende wanden, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij op de plankaart is aangegeven, en
 - b. daarbij behorende andere bouwwerken, zoals poorten.

Artikel 7**Detailhandel*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor
 - a. detailhandel, met een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlakte per vestiging ter plaatse van de aanduiding "(500)";
 - b. bij detailhandel behorende en/of daaraan verwante dienstverlening met overwegend een baliefunctie, zoals reisbureaus, bankfilialen, videotheken, kap- en schoonheidssalons en zonnestudio's;
 - c. wonen, en;
 - d. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals palen, masten, luifels, uitstal- en reclamevoorzieningen en ander straatmeubilair en terreinafscheidingen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde hoofdgebouw behorende bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - d. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|--|-------------|
| palen en masten, waaronder begrepen verlichtingselementen en verkeerstekens: | 6 m |
| luifels en ander straatmeubilair: | 4 m |
| erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevellijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat: | 2 m |
| overige erf- of perceelafscheidingsen: | 1 m |
| overige andere bouwwerken: | 2 m |

Artikel 8**Horeca*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. uitsluitend op de begane grondverdieping: horeca, zoals een café, een snackbar, een cafetaria en een partycentrum, met uitzondering van dancings en discotheken,
 - b. wonen, en
 - c. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen;
- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|---|-------------|
| pergola's: | 2,7 m |
| vlaggemasten: | 6 m |
| erf- of perceelafscheidings en overige andere bouwwerken: | 2 m |

Artikel 9**Kantoren*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren,
 - b. wonen,
 - c. parkeeraccommodatie en bijbehorende rijbanen, en
 - d. tuinen, groenvoorzieningen, paden en water.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens en terreinafscheidingen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|--|-------------|
| pergola's: | 2,7 m |
| vlaggemasten: | 6 m |
| erf- of perceelafscheidingen en overige andere bouwwerken: | 2 m |

Artikel 10**Maatschappelijke doeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening,
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende nadere aanduiding "onderwijs" uitsluitend voor onderwijsinstellingen,
 - c. bovendien voor maatschappelijke voorzieningen, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

| code | maatschappelijke voorzieningen |
|------|--|
| b | een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen |
| k | een kerk |
| n | nutsvoorzieningen |
| z | een zwembad en sporthal met bijbehorende voorzieningen |
 - d. tuinen en parkeervoorzieningen, en
 - e. overige voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
 - b. andere bouwwerken, zoals grafzerken en -monumenten, palen, masten, luifels en ander straatmeubilair, terreinafscheidingen en beeldende kunstwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen in een bestemmingsvlak met de code (b), gebouwen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een hoogte van 3 m;

- e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|--|-------------|
| palen en masten, waaronder begrepen verlichtings-elementen, verkeerstekens en beeldende kunstwerken: | 6 m |
| luifels en ander straatmeubilair: | 4 m |
| erf- of perceelafscheidings en overige andere bouwwerken: | 2 m |

Vrijstelling ander soort maatschappelijke doeleinden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b, ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening met dien verstande dat het bepaalde in lid 2 en lid 3 in acht worden genomen.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij het verlenen van vrijstelling, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 11**Verkeersdoeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen ten behoeve van auto-, fiets- en voetgangersverkeer, overwegend gericht op de stroomfunctie van verkeer,
 - b. parkeervoorzieningen, en
 - c. groen-, speel- en nutsvoorzieningen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens palen, masten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 12**Verblijfsdoeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen ten behoeve van auto-, fiets- en voetgangersverkeer, overwegend gericht op de verblijfsfunctie van personen,
 - b. parkeervoorzieningen, en
 - c. groen-, speel- en nutsvoorzieningen,

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens palen, masten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 13**Sportterrein*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Sportterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. sportvoorzieningen, waaronder begrepen sportvelden, en
 - b. bij een en ander behorende parkeer-, groen- en andere voorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - c. de goothoogte en de hoogte van gebouwen mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen bergingen, fietsenstallingen en andere ondergeschikte dienstgebouwen buiten bebouwingsvlakken worden gebouwd, tot bij elke vestiging een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een hoogte van 3 m;
 - e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

| bouwwerken | max. hoogte |
|---|-------------|
| pergola's: | 3,5 m |
| vlaggenmasten: | 8 m |
| erf- of perceelafscheidings en overige andere bouwwerken: | 2 m |

- f. het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Vrijstelling gebouwen buiten bebouwingsvlakken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder a, ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen, zoals bergingen en stallingen, tot:
 - a. een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² bij eenzelfde vestiging, en;
 - b. een hoogte van 3 m.

Vrijstelling hoogte andere bouwwerken

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, onder e, ten behoeve van het bouwen van overige, andere bouwwerken tot een hoogte van 3 m.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in de leden 4 en 5 wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14**Agrarisch gebied*****Doeleinden***

1. De op de "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijvigheid.

Toegestane bouwwerken

2. Binnen elk bouwperceel op de gronden als bedoeld in lid 1, mag uitsluitend worden gebouwd de bij één agrarisch bedrijf behorende bebouwing; waaronder ten hoogste één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen is begrepen, uitgezonderd ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "zonder bedrijfswoning".
3. Buiten bouwpercelen mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's, windmolens of tunnels, tenzij het betreft tunnels die niet langer dan acht maanden in elk kalenderjaar voorkomen.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2 en 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien vaststaat dat binnen hetzelfde bouwperceel ten minste één ander gebouw ten behoeve van het betreffende bedrijf wordt of is gebouwd;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

| bouwwerk | max. goot- hoogte | max. hoogte |
|--|----------------------|----------------|
| bedrijfswoningen en overige gebouwen: | 6 m | 10 m |
| bijgebouwen: | 3 m | 5 m |
| gebouwen als bedoeld in lid 3, onder a: | 2,7 m | 4 m |
| bouwwerken voor mestopslag en windmolens: | - | 6 m |
| silo's: | - | 12 m |
| erf- of perceelafscheidings achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning: | - | 2 m |
| overige erf- of perceelafscheidings: | - | 1 m |
| kassen: | - | 6 m |
| overige, andere bouwwerken binnen het bouwperceel: | - | 10 m |
| overige, andere bouwwerken buiten het bouwperceel: | - | 2 m |

- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, als bedoeld in lid 3, onder a, mag bij eenzelfde agrarisch bedrijf niet meer dan 150 m² bedragen.

Wijziging naar bestemming "Wonen"

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in lid 1 de agrarische bedrijvigheid is of zal worden beëindigd, het plan te wijzigen zodanig, dat de bestemming van gronden binnen dat vlak wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 4 (Wonen), met dien verstande dat:
 - a. de woningen op ten hoogste 10 m afstand van de weg, waarop de voorgevel is gericht, worden gebouwd;
 - b. na wijziging op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, en;
 - c. na wijziging artikel 4 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing is.

Procedure bij wijziging

6. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksbepalingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's buiten bouwperceel

7. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's.

Artikel 15**Agrarische gebied met landschaps- en natuurwaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor
 - a. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, en ecologische waarden, en waarden in de vorm van kleinschalig landschap en verblijfsgebied van aan natte natuur gebonden vogels,
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, voor zover de gronden op de plankaart als "cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol element" zijn aangeduid, en
 - c. voorzieningen voor incidenteel parkeren op gronden binnen het bestemmingsvlak met op de plankaart de aanduiding "beperkt parkeren toegestaan".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend andere bouwwerken, niet zijnde tunnels, bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Gebruiksbeperkingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's

3. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 21, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins en silo's.

Artikel 16**Bosgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Bosgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen in de vorm van boom- en andere beplantingen,
 - b. recreatieve voorzieningen,
 - c. gras- en speelvelden, en een weide, en
 - d. een langzaam verkeersroute.

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen behoudens palen, masten en plastische kunstwerken, waarvan de hoogte niet meer dan 9 m mag bedragen.

Artikel 17**Groen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen- en speelvoorzieningen en paden,
 - b. instandhouding van ter plaatse voorkomende, uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt waardevolle dijklichamen, en
 - c. bergbezinkbassin, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bergbezinkbassin".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bij de bestemming behorende andere bouwwerken worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens plastische kunstwerken, palen en masten, waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk III (Bijzondere bepalingen).

Artikel 18**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
 - b. waterhuishouding,
 - c. ontwikkeling en instandhouding van natuur- en ecologische waarden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "water met natuur- en ecologische waarden", en
 - d. bergbezinkbassin, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "bergbezinkbassin".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten, en paden, zoals duikers en bruggen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 19**Waterkering, waterstaatsdoeleinden en cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterkering, waterstaatsdoeleinden en cultuurhistorische waarden (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor:
 - a. waterkering en daarbij behorende voorzieningen,
 - b. waterhuishouding, en
 - c. instandhouding van ter plaatse voorkomende cultuurhistorische waarden, waaronder zijn begrepen:
 1. de karakteristieke elementen van de ter plaatse voorkomende bebouwing, zoals nokrichting, kapvorm en dakhelling, en
 2. de karakteristieke beplantingselementen, zoals ter plaatse voorkomende hoogstamboomgaarden en leilinden.

Bouwen en ander gebruik

2. Onverminderd het bepaalde ten aanzien van de andere bestemmingen van deze gronden, zijn op en in de gronden als bedoeld in lid 1, ten dienste van en behorende bij de in dat lid onder a en b bedoelde doeleinden toegestaan:
 - a. andere bouwwerken, tot een hoogte van 6 m, en
 - b. overige voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, en gebruiksvormen.

Aanvullende bepalingen samenvallende bestemmingen

3. Het bouwen en gebruik overeenkomstig de andere bestemmingen dan bedoeld in lid 1, mag uitsluitend geschieden:
 - a. voor zover de belangen van de waterkering dat gedogen,
 - b. nadat ter zake advies is ingewonnen bij het Hoogheemraadschap Alm en Biesbosch, en
 - c. met inachtneming van het bepaalde in lid 1, onder c.

Nadere eisen bebouwing samenvallende bestemmingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van gebouwen, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 1, onder c.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 6 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
 - a. het slopen van gebouwen zodanig dat de karakteristieke elementen als bedoeld in lid 1, onder c, teniet gaan, en
 - b. het verwijderen van de karakteristieke beplantingselementen als bedoeld in lid 1, onder c, en het verrichten van handelingen

die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
 - c. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 - d. werken en werkzaamheden ten behoeve van de waterkerende functie.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

7. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 6, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen in verband met de doeleinden als bedoeld in lid 1 ontstaat of kan ontstaan.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 20 Bouwen en gebruik bij aardgastransport- en rioolpersleiding

Mede-gebruik en bouwen bij aardgastransport- en rioolpersleidingen

1. Daar waar op de plankaart een van de hierna vermelde leidingen is aangeduid, mogen de gronden binnen de hierna bij elke leiding aangegeven afstand tot het hart van de leiding:
 - a. tevens ten behoeve van de betreffende leiding worden gebruikt, en
 - b. uitsluitend met bouwwerken, ten behoeve van de betreffende leiding worden bebouwd:

| leidingen, aangeduid als: | afstand tot het hart van de leiding: |
|---------------------------|--------------------------------------|
| aardgastransportleiding | 4 m |
| rioolpersleiding | 5 m |

Vrijstelling

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder omtrent de aanvaardbaarheid daarvan, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het binnen de in dat lid aangegeven afstanden bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de betreffende bestemmingen bepaalde.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 21 Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.

Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

Vormen van verboden gebruik

2. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden,
 - a. als stand- of ligplaats van mobiele kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Vrijstelling

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22**Algemene vrijstellingsbevoegdheid*****Vrijstellingen***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken- de werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

2. Een vrijstelling als bedoeld in lid 1, kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de verwerkelijking van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het eerste lid, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 23**Wijzigingsbevoegdheden*****Gebied wijzigingsbevoegdheid naar wonen***

1. - De gemeenteraad is bevoegd de bestemming van de gebieden met op de plankaart de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid naar wonen" met de nadere code 2 en 4, en
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gebieden met op de plankaart de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid naar wonen" met de nadere code 1 en 3 te wijzigen in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen:

- 4 (Wonen),
 12 (Verblijfsdoeleinden), en
 17 (Groen),

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de nieuw te bouwen woningen dienen naar aantal en soort te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- b. het aantal woningen mag per wijzigingsgebied niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

| code | maximaal aantal woningen |
|------|--------------------------|
| 1 | 19 |
| 2 | 25 |
| 3 | 3 |
| 4 | 3 |

- c. de goothoogte en hoogte van de woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- d. het aantal parkeerplaatsen per woning dient minimaal 1,3 te bedragen;
- e. het bouwen van woningen mag uitsluitend zodanig geschieden dat op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde of vastgestelde hogere waarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, vanwege:
- een weg, of
 - een bedrijf dat is aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd;
- f. de nieuw te bouwen woningen dienen te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem.

Gebied wijzigingsbevoegdheid naar maatschappelijke doeleinden

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gebieden met op de plankaart de aanduiding "gebied wijzigingsbevoegdheid naar maatschappelijke doeleinden", te wijzigen in de bestemming als bedoeld in artikel 10 (Maatschappelijke doeleinden), met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bebouwingsgrens mag op de plankaart tot op de bestemmingsgrens worden gelegd;

- b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 70% bedragen;
- c. de goothoogte en hoogte van de gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 10 m bedragen.

Wijzigingsbevoegdheid inbreidingslocaties wonen

- 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd voor zover het betreft de gronden met op de plankaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid inbreidingslocaties wonen", de plankaart te wijzigen zodanig dat ter hoogte van een dergelijke aanduiding:
 - a. de bestemming van de gronden wordt gewijzigd in de bestemming als bedoeld in artikel 4 (Wonen), en
 - b. op de gronden met de bestemming als bedoeld in artikel 4 (Wonen) een bebouwingsvlak en een voorgevellijn worden aangegeleid.

Voor het wijzigen gelden de volgende bepalingen:

- 1. de nieuw te bouwen woningen dienen naar totaal aantal en soort te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- 2. het aantal woningen mag per aanduiding niet meer bedragen dan op de plankaart in de betreffende aanduiding is aangegeven;
- 3. de goothoogte en hoogte van de woning dienen aan te sluiten bij de goothoogte en hoogte van de aangrenzende bebouwing en mogen in ieder geval niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
- 4. de afstand van de voorgevel van de woning tot de naar de weg gekeerde perceelsgrens mag niet meer dan 5 m bedragen;
- 5. het bouwen van woningen mag uitsluitend zodanig geschieden dat op geen van de gevels van de woningen, bij voltooiing, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde of vastgestelde hogere waarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt, vanwege:
 - een weg, of
 - een bedrijf dat is aangewezen als inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, krachtens artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, zoals dat laatstelijk is gewijzigd;
- 6. de nieuw te bouwen woningen dienen te passen in het door gedeputeerde staten vastgestelde planningsgetal voor woningbouw binnen de gemeente Woudrichem.

Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, indien en voor zover dringende redenen die na de terinzagelegging van het ontwerp van het plan te hunner kennis zijn gekomen hiertoe aanleiding geven en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het in het plan begrepen gebied niet schaadt:

het wijzigen van bestemmings- en bebouwingsgrenzen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken bestemmings- en bebouwingsvlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Procedure bij wijziging

5. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 24**Overgangsbepalingen*****Bouwen***

1. Bestaande bouwwerken die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 - a. die bouwwerken niet worden vergroot;
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.

Vrijstelling bouwen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in dat lid, tot 110% van de inhoud van het bouwwerk.

Calamiteitsbepaling

3. Bouwwerken, die door een ramp zijn getroffen na het tijdstip gelegen twee jaren vóór de terinzagelegging van het ontwerp van het plan en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen geheel worden vernieuwd, veranderd of herbouwd, mits:
 - a. die afwijkingen niet worden vergroot;
 - b. geen andere afwijkingen van het plan ontstaan;
 - c. de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen drie jaren, nadat het bouwwerk door de ramp is getroffen.

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daarvoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het on-derhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goed-keuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was ge- worden, én
- burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedu- re ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruike- lijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.

Artikel 25**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 19, lid 5, en in artikel 21, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26

Slotbepaling

Het plan kan worden aangehaald als Bestemmingsplan Giessen-Rijswijk 2003.

