

Voorschriften Bestemmingsplan Edam-Zuid		Pagina:
Inhoud:		
HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
HOOFDSTUK II	BESTEMMING EN GEBRUIK	
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	9
Artikel 4	Woondoeleinden, vrijstaande woningen (WV)	11
Artikel 5	Erven (E)	12
Artikel 6	Tuin (T)	13
Artikel 7	Garages (G)	14
Artikel 8	Detailhandel en dienstverlening (DD)	15
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden (B)	16
Artikel 10	Maatschappelijke doeleinden (M)	18
Artikel 11	Horeca (H)	19
Artikel 12	Verkeersdoeleinden (V)	20
Artikel 13	Verblijfsgebied (VG)	21
Artikel 14	Water (WA)	22
Artikel 15	Waterkering (WK)	23
Artikel 16	Groenvoorzieningen (GR)	24
Artikel 17	Recreatieve doeleinden (R)	25
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	
Artikel 18	Gebruik van gronden en bouwwerken	26
Artikel 19	Dubbeltelbepaling	27
Artikel 20	Bestaande afstanden en andere maten	28
Artikel 21	Hoogteaanduidingen	29
Artikel 22	Vrijstellingsbevoegdheden	30
Artikel 23	Wijzigingsbevoegdheden	31
Artikel 24	Procedurevoorschriften	32
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	
Artikel 25	Overgangsregeling bouwen	33
Artikel 26	Overgangsregeling gebruik	34
Artikel 27	Strafbepaling	35
Artikel 28	Titel	36
BIJLAGEN:		
1:	Staat van Bedrijfsactiviteiten	
2:	Overzicht van bedrijven gevestigd in Edam-Volendam	
3:	Staat van Horeca-activiteiten	

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. **Aanbouw**
Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
2. **Aan huis gebonden beroep**
de uitoefening aan huis van een beroep op administratief, juridisch, medisch, persoonlijke verzorgings, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen terrein, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de woning een ruimtelijke uitwerking of uitstraling behoudt die met de woonfunctie in overeenstemming is;
3. **Antennedrager**
antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;
4. **Antenne-installatie**
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
5. **Bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken;
6. **Bebouwingspercentage**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
7. **Bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen dan wel op bedrijfsmatig verlenen van diensten;
8. **Bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;
9. **Bedrijfswoning/dienstwoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein;
10. **Bedrijfsvloeroppervlak**
de totale vloeroppervlakte van een kantoorvoorziening, winkel of horeca(bedrijf) met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
11. **Bestaande bebouwing**
bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.;

12. **Bestaand gebruik**
het op het tijdstip van het in werking treden van het plan aanwezige gebruik;
13. **Bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. **Bestemmingsplan of plan**
het bestemmingsplan Edam-Zuid van de gemeente Edam-Volendam, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 van dit artikel bedoelde plankaarten;
15. **Bestemmingsvlak**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
16. **Bijgebouw**
Een vrijstaand gebouw, dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
17. **Bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
18. **Bouwgrens**
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
19. **Bouwhoogte**
hoogste punt van een gebouw dat niet is afgedekt met een kap;
20. **Bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
21. **Bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige , bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
22. **Bouwperceelsgrens**
een grens van een bouwperceel;
23. **Bestaand**
bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp.
Bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
24. **Bouwvlak**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

25. **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;
26. **Bouwwerk, geen gebouw zijnde**
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
27. **Carport**
een overkapping met een open constructie die geen tot de constructie behorende wanden heeft ten behoeve van de stalling van voertuigen;
28. **Dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
29. **Dakkapel**
een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;
30. **Dakopbouw**
een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok van het dak waardoor het silhouet van het oorspronkelijke dak wijzigt;
31. **Detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
32. **Dienstverlening**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, kantoren met baliefunctie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
33. **Eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
34. **Gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
35. **Geluidbelasting vanwege het wegverkeer**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
36. **Geluidzoneringsplichtige inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

37. **Goothoogte**
de hoogte, gemeten vanaf peil tot aan de bovenkant van de goot;
38. **Hoofdgebouw**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
39. **Horecabedrijf**
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
40. **Horecaschip**
Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt ten behoeve van horeca;
41. **Kantoor**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al of niet met een baliefunctie;
42. **Kap**
de afdekking van een gebouw die is geplaatst onder een hoek van niet minder dan 35 en niet meer dan 70 graden ten opzichte van het horizontale vlak;
43. **Maatschappelijke voorzieningen**
overheidsvoorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren, bejaardencentra, sociaal-culturele doeleinden;
44. **Nokhoogte**
Het hoogste punt van een gebouw dat is afgedekt met een kap;
45. **Nutsvoorzieningen/gebouwen**
voorzieningen c.q. gebouwen gericht en bestemd voor en ten behoeve van openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en gebouwen;
46. **Onderbouw**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;
47. **Ondergeschikte horeca**
vormen van horeca die wat betreft exploitatievorm behoren bij en ondergeschikt zijn aan een (sociaal-culturele, recreatieve) hoofdfunctie zoals buurthuizen, en sportkantine zoals bedoeld in categorie I van de Staat van Horecabedrijven;
48. **Oorspronkelijke (nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d.)**
de ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande nokhoogte, gevel, gevelbreedte e.d. van gebouwen;

49. Peil

hieronder wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het plaatselijk aan te houden waterpeil;

50. Perceelsgrens

een grens van een bouwperceel;

51. Plankaart

de gewaarmerkte kaarten nr. 111040.00 d.d. maart 2009, bestaande uit 1 kaartblad met legenda en 4 deelkaarten, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

52. Scheidingslijn tussen bouwhoogten:

een op de plankaart aangegeven lijn, die een deel van een bouwvlak afgrenst, waarvoor een afwijkende goot- en/of nokhoogte van toepassing is;

53. Seksinrichting

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

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

54. Straatmeubilair

Straatverlichtingselementen, zitbanken, openbare toiletten, bloembakken, telefooncellen, wachtruimten voor verkeersdiensten, ondergrondse opslagplaatsen voor huishoudelijk afval en in het algemeen als bouwwerken, welke kunnen dienen ten gerieve van de gebruikers van straten;

55. Vloeroppervlak

het totale oppervlak van de vloeren van alle bouwlagen van een gebouw;

56. Voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard en functie, constructie danwel gelet op de uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt en waar 'om die redenen' de voorgevelrooilijn is gesitueerd;

57. Voorgevelrooilijn

op de plankaart aangegeven lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk;

58. Voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

59. **Wet**
de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) zoals die gold ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
60. **Woning**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
61. **Woongebouw**
een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
62. **Woonschip**
Elk vaartuig of drijvend voorwerp dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt als woning;
63. **Zendmast**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

Artikel 2 Wijze van meten

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren;

b. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

tussen de verst van elkaar gelegen punten van deze werken, horizontaal gemeten;

c. de goot (of boeibord)hoogte van een gebouw:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel of de hoogte gemeten tussen de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil; met dien verstande dat voor de goothoogte de goten van dakkapellen buiten beschouwing blijven;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van bouwonderdelen van ondergeschikte betekenis zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

g. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

h. afstanden:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

i. bouwhoogte van een antenne-installatie:

de bouwhoogte van een antenne-installatie wordt gemeten tussen de voet van de antenedrager en het hoogste punt van de antenne-installatie; indien de antenedrager aan de gevel van een gebouw wordt bevestigd, wordt gemeten tussen het punt waarop de antenne, met antenedrager het dakvlak kruist en het hoogste punt van de antenne-installatie;

j. nokhoogte:

vanaf het peil tot aan de nok van een gebouw dat is afgedekt met een kap.

2. Bij de toepassing van het bepaalde als bedoeld in lid 1 ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden;

HOOFDSTUK II BESTEMMING EN GEBRUIK

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor
 - Woningen;
 - daar waar dat op de plankaart met een aanduiding is aangegeven: woningen in gestapelde vorm;
 - aanbouwen;

met de daarbij behorende

 - tuinen en erven, en
 - bouwwerken geen gebouw zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen ,
 - b. aanbouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde;

met de daarbij behorende tuinen en erven.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. Woningen mogen niet worden samengevoegd op zodanige wijze dat het aantal woningen vermindert zoals aanwezig op het tijdstip van in werking treden van het plan.
 - b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. voorzover op de plankaart geen bouwhoogte is aangegeven mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke bouwhoogte bedragen;
 - d. voorzover op de plankaart geen nokhoogte is aangegeven mag de nokhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "voorgevelrooilijn" wordt de voorgevel van hoofdgebouwen georiënteerd op de gevellijn.
 - f. binnen de bestemming W3, voor zover grenzend aan de achter- en voorzijde van het hoofdgebouw mag de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen niet hoger zijn dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5
 - h. bebouwing onder maaiveld is niet toegestaan.
4. Dakkapellen
 - a. op het voordakvlak en/of achterdakvlak danwel zijdakvlak dat is gericht op de openbare weg en/of openbaar groen van het hoofdgebouw mag een dakkapel worden geplaatst, onder voorwaarde dat de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de voor-, achter-, danwel de zijgevel van de woning.
 - b. in afwijking van het gestelde onder a. mogen dakkapellen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde zijdakvlak van het hoofdgebouw worden geplaatst, onder voorwaarde dat:
 - de afstand tot de voorgevel meer dan 1 m bedraagt;
 - de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet blijft;

- de bovenzijde meer dan 0,5 onder de daknok blijft;
 - de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak blijft.
- c. Dakkapellen mogen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde zijdakvlak worden geplaatst op woningen die een kap hebben met een hellingshoek van niet meer dan 35°, waarbij:
- de maximale breedte 3 m mag bedragen indien uit de goot één rij pannen wordt gehandhaafd en tot in de nok wordt gebouwd;
 - indien uit de nok en 4 pannen vanuit de goot wordt gebouwd, over de volle gevelbreedte mag worden gebouwd met dien verstande dat zijkanten van de dakkapel meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak liggen.

Vrijstellingen.

5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m²

Artikel 4 Woondoeleinden, vrijstaande woningen (WV)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Woondoeleinden (WV) zijn bestemd voor:
 - a. vrijstaande woonhuizen;
 - b. aanbouwen en/of bijgebouwen; met de daarbijbehorende:
 - c. tuinen en erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. aanbouwen en/of bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.
3. Voor het bouwen op of in de in lid 1 omschreven gronden gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag ten hoogste 30% van de kaveloppervlakte worden bebouwd, met dien verstande dat kavels tot 1000 m² met niet meer mogen worden bebouwd dan 200 m² en kavels van 1000 m² en groter met niet meer mogen worden bebouwd dan 250 m² ;
 - c. voor zover op de kaart geen goothoogte is aangegeven, mag de bouwhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke goothoogte bedragen;
 - d. voor zover op de kaart geen nokhoogte is aangegeven, mag de nokhoogte van het hoofdgebouw ten hoogste de oorspronkelijke nokhoogte bedragen.
 - g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5.
4. Dakkapellen:
 - a. op het voordakvlak en/of achterdakvlak danwel zijdakvlak dat is gericht op de openbare weg en/of openbaar groen van het hoofdgebouw mag een dakkapel worden geplaatst, onder voorwaarde dat de breedte van de dakkapel niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de voor-, achter-, danwel de zijgevel van de woning.
 - b. voorts mogen dakkapellen op het achterdakvlak of een niet naar de weg of het openbare groen gekeerde dakvlakzijgevel van het hoofdgebouw worden geplaatst, onder voorwaarde dat:
 - de afstand tot de voorgevel meer dan 1 m bedraagt;
 - de onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet blijft;
 - de bovenzijde meer dan 0,5 onder de daknok blijft;
 - de zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak blijft.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep mits wonen hoofddoel blijft en het ruimtebeslag voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep niet meer bedraagt dan 30 m²

Artikel 5 Erven (E)

Doeleindenomschrijving:

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor Erven (E) aangewezen gronden bestemd voor erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften:

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. aanbouwen en/of bijgebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. het gezamenlijke grondoppervlak van aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan maximaal 40 m² per bouwperceel, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 60% van de gronden met de bestemming 'erven' mag worden bebouwd;
 - b. de gezamenlijke breedte van aan-, uitbouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding c (carport) moet een ruimte beschikbaar blijven van tenminste 3 meter breed en 4,5 meter lang ten behoeve van het stallen van voertuigen op het perceel. De ruimte voor het stallen van voertuigen mag worden voorzien van een carport met een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter;
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 Tuin (T)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'tuin' aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor de aanleg en instandhouding als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend aan- en bijgebouwen worden gebouwd:
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. aan de oorspronkelijke gevel van het hoofdgebouw is een aanbouw tot een maximale diepte van 1.00 m toegestaan met dien verstande dat indien de aanbouw aan een zijgevel is gesitueerd, de breedte daarvan niet meer mag bedragen dan 50% van de oorspronkelijke zijgevel van het hoofdgebouw;
 - b. met inachtneming van bepaalde in lid 3, sub a mogen bij hoeksituaties aanbouwen van de zijgevel met die van de voorgevel verbonden worden;
 - c. de bouwhoogte van een aan- of bijgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 - d. de maximale oppervlakte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m².
 - e. een bijgebouw dient minimaal 3 meter achter de voorgevel te worden geplaatst;
 - f. daar waar de bestemming is voorzien van de aanduiding (z) mag niet worden gebouwd;
 - g. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7 Garages (G)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor ´garages/bergingen` (G) aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor bebouwing met garages en berguimten voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van huishoudelijk gebruik (niet voor handel en voor distributie bestemde goederen).

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen slechts ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:
 - a. gebouwen
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.
3. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. er mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouw- resp. goothoogte mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven.
4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 is op garages/bergingen die op de plankaart met een nadere aanduiding zijn aangegeven, een kap toegestaan. De goothoogte mag in dat geval niet groter zijn dan de plankaart aangeeft, de bouwhoogte mag in dat geval niet meer bedragen dan 5 meter.

Artikel 8 Detailhandel en dienstverlening (DD)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor detailhandel en dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
 - b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goot- resp. de bouwhoogte mag niet groter zijn dan de plankaart aangeeft;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:
 - a. ter plaatse van de bestemmingsaanduiding B: bedrijven, handels- en nijverheidsbedrijven en ambachtelijke bedrijven die behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 van de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Bn: uitsluitend nutsvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Bbs uitsluitend een benzine-service-station, voor zover die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de van deze voorschriften deel uitmakende, Staat van Bedrijfsactiviteiten alsmede voor:
 - d. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, straten en paden, parkeervoorzieningen, groen en water, tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

 - e. detailhandel en zelfstandige kantoorvoorzieningen, behoudens het bepaalde in lid 3 onder e, niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op en in deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;.
 - b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goot- en nokhoogte mag indien deze niet op de plankaart is aangegeven, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goot- en nokhoogte;
 - d. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanwijzing 'bedrijfswoning toegestaan', met een maximum van één per bouwvlak;
 - e. in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub e mag het verkoopoppervlak aan detailhandel bij het benzine-verkoopservicepunt ten hoogste 125 m² bedragen;
 - f. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen;
 - a. van het bepaalde in lid 1 en toe te staan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
 - b. voor het toelaten van dienstverlenende instellingen;

met dien verstande dat:

- c. geluidshinderlijke inrichtingen, als bedoeld in artikel 12, lid 4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit Milieubeheer(IVB) niet zijn toegestaan;
- d. benzinestations met LPG verkoop, voorzover voorkomend in categorie 3.2. van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijn toegestaan.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

- 5. In aanvulling op het bepaalde in artikel 18 (gebruik van gronden en bouwwerken) is het verboden de gronden met een nadere aanwijzing (z) en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 3.00 meter.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor ‘Maatschappelijke doeleinden’ aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met daaraan ondergeschikte ondersteunende horeca, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten met de daarbijbehorende:
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - water;
 - tuinen, erven en terreinen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 - b. ter plaatse van de subbestemming Mb: begraafplaats met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder gedenkstenen, voetpaden, overige verhardingen en groenvoorzieningen

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100;
 - b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag, indien deze niet staat aangegeven op de plankaart, niet meer bedragen dan de oorspronkelijke goothoogte;
 - d. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.
 - e. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing (w) is een dienstwoning toegestaan;
 - f. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bijzonder Gebruiksvoorschrift ondergeschikte horeca

4. aanvullend op het bepaalde in artikel 18 van deze voorschriften (gebruik van gronden en bouwwerken) geldt voor de bestemming “maatschappelijke doeleinden” het volgende
 - a. de horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, dienen ondergeschikt te zijn aan de bestemming maatschappelijke doeleinden.
 - b. De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca mag binnen deze bestemming niet meer dan 10% van de bebouwde oppervlakte per bouwperceel zijn met een maximum van 200 m².

Artikel 11 Horeca (H)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor
 - a. gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen voor zover deze voorkomen in categorie 1, 2, 3 en 4 van de Staat van Horeca-activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

en de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100.
 - b. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van gebouwen mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. De nokhoogte mag niet groter zijn dan de nokhoogte die aanwezig was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.
 - d. Uitsluitend ter plaatse van de nadere aanduiding (w) is een dienstwoning toegestaan.
 - e. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor verkeersdoeleinden (V) aangewezen gronden bestemd voor: wegen, (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen , fiets- en voetgangerspaden, met de daarbij behorende bermstroken, taluds, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, bruggen, duikers, brugwachtershuisjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, water, keerwanden en watergangen ten behoeve van de waterberging en waterhuishouding, kunstobjecten, nutsvoorzieningen en straatmeubilair

Bouwvoorschriften.

2. op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. een brugwachterhuisje,
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals straatmeubilair, verkeerslichten en bewegwijzeringsportalen.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het brugwachtershuisje mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. de bouwhoogte van het brugwachtershuisje mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 13 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor Verblijfsgebied (VG) aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. wegen met een functie voor verblijf en verplaatsing;
 - b. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - c. (ondergrondse) parkeerplaatsen met de daarbij behorende voorzieningen; alsmede voor:
 - d. bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- ruiter-, skeeler en voetpaden, parkeer- speel-, en groenvoorzieningen, bruggen, duikers en water;
 - e. nutsvoorzieningen, geen gebouw zijnde, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, kunstobjecten, straatmeubilair.

Bouwvoorschriften

2. Voor het bouwen op gronden met de bestemming ‘verblijfsgebied’ gelden de volgende bepalingen:
 - a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
 - b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend duikers en bruggen, straatmeubilair en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
 - c. Voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. sloten, watergangen en waterwegen
 - b. de wateraanvoer en -afvoer en waterberging en sierwater met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals aanlegsteigers, steigers, duikers, keerwanden, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiing, bruggen en werken, geen bouwwerk zijnde.

Bouwvoorschriften

2.
 - a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd zoals keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en steigers;
 - b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt het bepaalde in artikel 21, lid 5;
 - c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen slechts worden gebouwd indien vooraf van de waterbeheerder een schriftelijke verklaring is ontvangen, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

Artikel 15 Waterkering (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart voor waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor: dijken en dijkbermen ten behoeve van de waterkering en de waterbeheersing;

Voor zover de op de plankaart voor :

- a. verkeersdoeleinden
- b. verblijfsgebied
- c. water
- d. groenvoorzieningen
- e. maatschappelijke doeleinden
- f. woondoeleinden
- g. erven
- h. tuin

aangewezen gronden mede de bestemming waterkering is gegeven, zijn deze gronden primair bestemd voor de in de lid 1 genoemde doeleinden en secundair voor de a t/m h genoemde bestemmingen, een en nader voor zover deze de waterkerende functie van de betreffende gronden niet bedreigen of aantasten.

Bouwvoorschriften.

2. Op de lid omschreven gronden mogen slechts gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd indien,
 - a. dit is toegestaan volgens de in lid 1 genoemde bestemmingen;
 - b. vooraf van de dijkbeheerder is verklaard, dat zij tegen het bouwen daarvan geen bezwaar heeft.

Artikel 16 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze voorschriften (Waterkering) zijn de op de plankaart voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden bestemd voor
2. Beplantingen, gazons, water, waterpartijen en wateroeverstroken, speelvoorzieningen en speelgelegenheid, kunstobject en straatmeubilair, nutsvoorzieningen, voetgangers- en fietspaden, bermen en bermsloten

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
4. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor “Recreatieve doeleinden” zijn bestemd voor: sportieve recreatie en dagrecreatieve voorzieningen, waartoe in elk geval behoren:
 - a. sportvelden met bijbehorende voorzieningen;
 - b. gebouwen ten behoeve van sportieve recreatie, met de daarbij behorende (ondergeschikte-) horecavoorzieningen, zoals bedoeld in categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - c. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
 - d. een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie.

met de daarbij behorende:

voorzieningen zoals ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, beplantingen, groenvoorzieningen en water en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bouwvoorschriften:

2. Voor het bouwen van de in lid a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het bebouwingspercentage mag niet groter zijn dan op de plankaart is aangegeven. Daar waar op de plankaart geen bebouwingspercentage is aangegeven geldt een percentage van 100.
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande dat ter plaatse waar een maximale goothoogte van 6 m. geldt, 20% van de oppervlakte van de gebouwen een goothoogte mag hebben van 8 m.;
 - d. op de gronden met de nadere aanwijzing (z) mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de plankaart en de volgende bepalingen:

3.
 - a. de hoogte van lichtmasten ten behoeve van sportvelden mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 21 lid 5, ten hoogste 20 m. bedragen;
 - b. de hoogte van antennemasten van vrijstaande antennes ten behoeve van telecommunicatie mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 21 lid 5, ten hoogste 40 meter bedragen;
 - c. voor wat betreft de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, is het bepaalde in artikel 21, lid 5 van overeenkomstige toepassing.

Bijzonder Gebruiksvoorschrift ondergeschikte horeca

4.
 - a. De horecavoorzieningen, conform categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan de bestemming recreatieve doeleinden.
 - b. De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte horeca mag maximaal 10% van de bebouwde oppervlakte van de hoofdfunctie bedragen.

HOOFDSTUK III ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 18 Gebruik van gronden en bouwwerken**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan gegeven bestemming(en), de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of te laten gebruiken voor:
 - a. seksinrichtingen;
 - b. speelautomatenhallen;
 - c. inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet;
 - d. opslag van (meer dan 10.000 kg) vuurwerk;
 - e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - f. het gebruik voor automatenhal;
 - g. het gebruik als ligplaats voor woonschepen en horecaschepen;
 - h. als opslagplaats van bagger en grondspecie;
 - i. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;
 - j. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voer-vaar-of vliegtuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen.
3. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:
 - a. vormen van gebruik in lid 2 die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenbeschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt.
 - b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel verwezenlijking van de bestemming;

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende reden wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 DubbeltelbepalingDubbeltelbepaling

Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 20 Bestaande afstanden en andere maten

1. Indien afstanden tot en hoogten, inhoud, diepte, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
2. In die gevallen dat afstanden tot en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 22 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. afwijking van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.
- b. overschrijding van bouwgrenzen niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realiseren van bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3.00 meter bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 23 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet bevoegd, om daar waar dat met een aanduiding op de plankaart is aangegeven, de volgende bestemmingen te wijzigen:

- a. de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' (locatie Burg.Versteeghsingel 22d) mag worden gewijzigd in de bestemming garages (G) met dien verstande dat maximaal 8 garages worden gebouwd, waarvan de afmetingen per garagebox niet meer bedragen dan 6,5 bij 3 meter met een maximale hoogte van 3 meter, en in de bestemmingen erven" en/of "verblijfsgebied;
- b. de bestemming "tuin" (locatie Klein Westerbuiten 3) mag worden gewijzigd in de bestemming "kantoor" tot een oppervlakte van niet meer dan 250 m² en een bouwhoogte van niet meer dan 3 meter.

Artikel 24 Procedurevoorschriften

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 15 van de Wet, danwel een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 11 van die Wet, is de openbare uniforme voorbereidingsprocedure van toepassing van de Algemene wet bestuursrecht zoals die wet gold op het moment van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK IV OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 Overgangsregeling bouwen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietdoen ten gevolge van een calamiteit op dezelfde locatie geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbevoegdheid

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b. voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

4. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 26 Overgangsregeling gebruik

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 2 Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, - daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 27 Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 18, lid 1 (gebruik van gronden en bouwwerken) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet.

Artikel 28 TitelCiteertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als ‘Voorschriften bestemmingsplan Edam Zuid’.
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Edam-Volendam,
gehouden op 23 april 2009.