

Voorschriften

Dit plan is een uitwerking van de bestemming Woondoeleinden (uit te werken) uit het bestemmingsplan Schepenwijk Midden, vastgesteld door de gemeenteraad op 2 maart 2006 en in werking getreden per 14 februari 2007.

Voor dit plan wordt daarom ook verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan Schepenwijk Midden, welke in samenhang van toepassing zijn op dit uitwerkingsplan.

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de begripsbepalingen verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden. In aanvulling hierop wordt in deze voorschriften verstaan onder:

1. de plankaart

de plankaart van het Uitwerkingsplan Galjoen Zuid, bestaande uit één kaart, no. 2.3.7-5-6971, en het bijbehorende renvooi;

2. het plan

het Uitwerkingsplan Galjoen Zuid van de gemeente Lelystad.

Artikel 2. Wijze van meten

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

1. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;

2. de goothoogte van een gebouw:

van de hoogte van de horizontale snijlijn van het dakvlak met het gevelvlak tot aan het peil, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

3. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4. de afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de (buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

2. 2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als erkers, 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 1,50 m wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3. Groen

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. voet- en fietspaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. verhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3. Gebruiksvoorschriften

3.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 3.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

3.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4. Tuin

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag per bouwperceel ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- c. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3. Gebruiksvoorschriften

4.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 4.3.3. is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

4.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5. Verkeer

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder informatie- en reclameobjecten aan lichtmasten.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3. Gebruiksvoorschriften

5.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

5.3.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 5.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

5.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6. Verkeer - Verblijf

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Verkeer -Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van bruggen en daarmee gelijk te stellen bouwwerken mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3. Gebruiksvoorschriften

6.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1., wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1. , indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 6.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

6.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7. Water

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3. Gebruiksvoorschriften

7.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 7.3.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

7.5. Straf bepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8. Wonen - 1

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

8.2. Bouwvoorschriften

8.2.1. *Bouwwerken*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

8.2.2. *Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

8.2.3. *Aan- en uitbouwen en bijgebouwen*

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;

- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en/of "Verkeersdoeleinden", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

8.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 8.2.3 sub e onder 1 en 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

8.4. Gebruiksvoorschriften

8.4.1. *Gebruiksverbod*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.4.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

8.4.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 8.3 en lid 8.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

8.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9. Wonen - 2

9.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

9.2. Bouwvoorschriften

9.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

9.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten hoogste 30° mag bedragen.

9.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;

- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en/of "Verkeersdoeleinden", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 9.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 9.2.3 sub e onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

9.4. Gebruiksvoorschriften

9.4.1. *Gebruiksverbod*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.4.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9.4.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 9.3 en lid 9.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

9.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10. Wonen - 3

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. dienstverlening, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstverlening toegestaan" voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

10.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een plat dak.

10.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;

- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en/of "Verkeersdoeleinden", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens; het
- b. bepaalde in lid 10.2.3 sub e onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

10.4. Gebruiksvoorschriften

10.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.4.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10.4.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 10.3 en lid 10.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

10.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11. Wonen - 4

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

11.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 9,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,50 m bedragen;
- e. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen.

11.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;

- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en/of "Verkeersdoeleinden", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.2.4. *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

11.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 11.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 11.2.3 sub e onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

11.4. Gebruiksvoorschriften

11.4.1. *Gebruiksverbod*

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11.4.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11.4.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 11.3 en lid 11.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

11.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12. Wonen - 5

12.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

12.2. Bouwvoorschriften

12.2.1. Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling: de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken mag binnen het bestemmingsvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel ten hoogste 50% bedragen.

12.2.2. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,50 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een plat dak.

12.2.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, mogen uitsluitend over de halve aaneengesloten breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepaling:
 - 1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bestemmingsvlak gelegen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel vóór het verlengde daarvan, mag ten hoogste 50% mag bedragen;
- b. indien aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet vóór de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd, dienen de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de diepte van een aan de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwde aan- of uitbouw mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- d. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" en/of "Verkeersdoeleinden", dient de afstand van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m te bedragen;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw zal voldoen aan de volgende bepalingen:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen.
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van dierenverblijven mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een aan-, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. een aan- of uitbouw dient voorzien te zijn van een plat dak, tenzij een aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd, in welk geval een kap is toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de aan- of uitbouw ten hoogste 5,00 m mag bedragen;
- i. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

12.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

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

- a. het bepaalde in lid 12.2.2 sub b en toestaan dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits een hoofdgebouw niet vóór de bestaande voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd en de uitbreiding niet meer bedraagt dan 3,00 m, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
- b. het bepaalde in lid 12.2.3 sub e onder 2 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m², mits:
 - 1. deze vrijstelling uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van (een) minder valide(n);
 - 2. de noodzaak ten behoeve van het treffen van bijzondere voorzieningen wordt aangetoond.

12.4. Gebruiksvoorschriften

12.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.4.2. *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. het gebruik van gebouwen als dierenverblijf over een oppervlakte van meer dan 12 m²;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 100 m², indien het een aan-huis-verbonden beroep betreft;
 3. meer bedraagt dan 50 m², indien het kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

12.4.3. *Meest doelmatig gebruik*

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 12.3 en lid 12.4.3 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

12.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13. Woongebouw

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor 'Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woongebouwen;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, woonstraten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak worden te gebouwd;
- b. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de hoogte van palen en masten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

13.3. Gebruiksvoorschriften

13.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

13.3.3. Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.4. Vrijstellingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling op grond van lid 13.3.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Burgemeester en Wethouders leggen het ontwerpbesluit tot vrijstelling met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van twee weken ter inzage;
- b. Voorafgaande aan de terinzagelegging wordt in één of meer dag-, nieuws-huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze kennis gegeven van het ontwerpbesluit;
- c. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid wordt gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit kan gebeuren;
- d. Binnen de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling naar voren brengen;
- e. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht wordt het besluit met redenen omkleed.

13.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14. Geluidzone (aanvullende bestemming)

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

HOOFDSTUK 3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 15. Anti-dubbeltelbepaling

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

Artikel 16. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

Artikel 17. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

Artikel 18. Algemene wijzigingsbevoegdheden

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

Artikel 19. Overgangsbepalingen

Voor zover deze als relevant kunnen worden beschouwd voor het plangebied wordt voor de bepalingen van dit artikel verwezen naar het bestemmingsplan Schepenwijk Midden.

Artikel 20. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het Uitwerkingsplan Galjoen Zuid.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter, De griffier,

.....

Bijlage bij de voorschriften

Bijlage 1 Lijst van aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Aan-huis-verbonden-beroepen

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, dierenarts enz.

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder:

reclame	ontwerp
grafisch	ontwerp
architect	

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, waaronder:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes ten behoeve van particulieren, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten
In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven uitgezonderd.

Overige dienstverlening, waaronder:

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs, waaronder:

autorijschool
naaicursus
Computercursus

In ieder geval zijn bij onderwijs werkplaatsen en laboratoria uitgesloten.