

HERZIENING KERN VELDDRIEL 2007, DEEL II

Op dit deel van de herziening van het bestemmingsplan Kern Velddriel zijn van toepassing de navolgende voorschriften en de bijbehorende plankaart, tekeningnummer 022155-11.s01, gedateerd april 2007.

INHOUD

BLZ

Paragraaf I. Inleidende bepalingen	4
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	4
Artikel 2. Wijze van meten	9
Paragraaf II. Bestemmingsbepalingen	10
Artikel 3. Agrarisch	10
Artikel 4. Detailhandel – Perifeer.....	12
Artikel 5. Groen.....	15
Artikel 6. Verkeer – Verblijf	16
Artikel 7. Water	17
Artikel 8. Wonen	18
Paragraaf III. Algemene bepalingen	22
Artikel 9. Antidubbeltelbepaling	22
Artikel 10. Algemene gebruiksbe­palingen	22
Artikel 11. Algemene vrijstellingsbepalingen	22
Artikel 12. Algemene wijzigingsbepalingen	23
Artikel 13. Algemene procedurebepalingen	23
Paragraaf IV. Overgangs- en slotbepalingen	24
Artikel 14. Overgangsbepalingen	24
Artikel 15. Slotbepaling.....	24

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan “Herziening Kern Velddriel 2007, deel II.”, bestaande uit de plankaart en deze voorschriften;
2. (plan)kaart:
de kaart, bestaande uit de plankaart, tekeningnummer 022155-11.s01;
3. aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
4. aan huis verbonden beroep:
het in een woning en/of bij die woning behorend (al dan niet vrijstaand) bijgebouw uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;
5. aan- of uitbouw:
een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw;
6. agrarisch grondgebruik:
gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of door middel van het houden van dieren;
7. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
8. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

9. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
10. bouwvlak:
een op de kaart als zodanig aangegeven vlak;
11. begane grond:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
12. bestaand:
- bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van dit plan;
- bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
13. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. 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 een kelder en de ruimte(n) in de kap;
16. bouwperceel:
de bebouwde en/of onbebouwde aaneengesloten grond behorende bij een bestaande of te bouwen woning, ander gebouw of gebouwencomplex;
17. bouwvlak:
een op de kaart als zodanig aangegeven vlak;
18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen of ander materiaal die, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

19. bouwwijze:

de wijze van bouwen van een woning, te weten vrijstaand, halfvrijstaand, gesloten of appartementenbouw, waarbij:

- onder "vrijstaand" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning niet begrensd is door scheidsmuren van andere hoofdgebouwen;
- onder "halfvrijstaand" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar één zijde door een scheidsmuur van een naastgelegen hoofdgebouw is begrensd;
- onder "gesloten" wordt verstaan dat het hoofdgebouw van een woning naar twee zijden door scheidsmuren van naastgelegen hoofdgebouwen is begrensd, met uitzondering van de hoofdgebouwen die de aldus gevormde rij beëindigen;
- onder "appartementen" wordt verstaan dat in één gebouw, bestaande uit meer lagen, meer woningen worden gebouwd;

20. detailhandel:

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

21. gebouw:

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

22. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

23. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

24. (openbare) nutsvoorziening:

een bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation;

25. overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met maximaal één gesloten wand;

26. scheidingslijn:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarbinnen verschillende hoogtes zijn toegestaan;
27. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
28. tuincentrum:
een inrichting gericht op de verkoop, al dan niet overdekt, van producten waarin het hoofddaccent gericht is op artikelen die dienen voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen of daarmee samenhangende producten alsmede de kweek van (pot)planten;
29. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de meest gezichtsbepalende gevel;
30. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
31. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
32. woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen, stallingsruimten alsmede kantoor- en/of praktijkruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd;

33. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

34. zone bijgebouwen:

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Indien krachtens dit plan een meting moet worden verricht dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

1. bebouwde oppervlakte:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande dan wel op te richten gebouw of gebouwencomplex en van overkappingen, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
2. (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
3. bebouwingspercentage:
het percentage van gronden, nader bepaald in de voorschriften, dat met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd;
4. goothoogte:
de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein;
5. inhoud:
de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte begane grondvloer;
6. peil:
 1. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in de andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3. AGRARISCH

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Agrarisch" aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik.

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Op de gronden als bedoeld in 3.1. mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als bedoeld in 3.2.1. mag niet meer bedragen dan 1 m.

3.3. Specifieke gebruiksvoorschriften

3.3.1. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in 10.1. wordt in ieder geval begrepen:

- a. de aanleg van (productieboomgaarden) en zachtfruitopstanden, anders dan ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- b. de aanleg van boomkwekerijen.

3.4. Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van de gronden op de kaart aangeduid met "wijzigingsgebied" te wijzigen in de bestemmingen "Wonen", "Groen" en "Verkeer – Verblijf" en voorzover nodig de bestemming "Water" en/of "Bedrijf - Nuts", teneinde een nieuwe woningbouwlocatie toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de opvang en afvoer van hemelwater dient binnen dit wijzigingsgebied te worden opgelost;
- b. in dit wijzigingsgebied zijn maximaal 15 woningen toegestaan;
- c. voor de hoofdgebouwen geldt dat maximaal is toegestaan twee bouwlagen met een kap, met dien verstande dat in het wijzigingsplan een maximale goot- en bouwhoogte moet worden opgenomen;
- d. de hoofdgebouwen zijn toegestaan in de bouwwijzen vrijstaand, halfvrijstaand, gesloten en appartementen;

*Wijzigingsbevoegdheid
woondoelinden e.d.*

- e. er zal geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het woon- en leefmilieu;
- f. uit onderzoek blijkt dat de milieuzone op de kaart aangeduid met “milieuzone” niet meer aanwezig is wegens beëindiging c.q. aanpassing van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven dan wel dat anderszins een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd. Hierbij mag de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven niet worden gehinderd.

ARTIKEL 4. DETAILHANDEL – PERIFEER

4.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Detailhandel - Perifeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentrum;
- b. wonen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de bestemming

4.2.1. Op de gronden aangeduid met "(pot)plantenkwekerij" op de kaart is uitsluitend een (pot)plantenkwekerij toegestaan.

4.3. Bouwvoorschriften

Toegestane bouwwerken

4.3.1. Op en in de gronden als bedoeld in 4.1. mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. bedrijfsgebouwen, uitsluitend binnen het bouwvlak *zonder* de aanduiding "bedrijfswoning" op de kaart;
- b. maximaal één woning/ bedrijfswoning en uitsluitend binnen het op de kaart met "bedrijfswoning" aangeduide bouwvlak;
- c. bijgebouwen bij de woning/ bedrijfswoning, uitsluitend binnen het op de kaart met "bedrijfswoning" aangeduide bouwvlak, onverminderd het bepaalde in 4.3.3.;
- d. kassen, uitsluitend binnen het bouwvlak *zonder* de aanduiding "bedrijfswoning", met dien verstande dat deze uitsluitend mogen worden gesitueerd op een afstand van minimaal 50 m van de woningen van derden;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat overkappingen uitsluitend binnen de op de kaart aangeduide bouwvlakken zijn toegestaan.

4.3.2. Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de woning/ bedrijfswoning voor de voorgevel

4.3.3. Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de woning/ bedrijfswoning geldt dat op de gronden voor de voorgevel van de bedrijfswoning en/of het verlengde hiervan, bij elke woning/ bedrijfswoning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) mag worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.3.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen voor de voorgevel en/of het verlengde hiervan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

4.4. Aanlegvergunning

4.4.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren of uit te laten voeren:

- a. de aanleg van (productieboomgaarden) en zachtfruitopstanden, anders dan ter vervanging van bestaande boomgaarden;
- b. de aanleg van boomkwekerijen.

4.4.2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1. zijn slechts toelaatbaar, indien door deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de lucht en/of de bodem niet onevenredig worden verontreinigd door stoffen, die hetzij door hun aard hetzij door de hoeveelheid uit een oogpunt van de volksgezondheid gevaar opleveren voor de bewoners van de woningen in de directe omgeving.

4.4.3. Alvorens te beslissen over het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in 4.4.1. horen burgemeester en wethouders een onafhankelijke terzake deskundige. Deze deskundige betreft in zijn advies tevens de vraag of overeenkomstig artikel 44 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, aan de vergunning voorwaarden dienen te worden verbonden.

4.4.4. Overtreding van het bepaalde in 4.4.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5. GROEN

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. water;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Op en in de gronden als bedoeld in 5.1. mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Max. hoogte
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

ARTIKEL 6. VERKEER – VERBLIJF

6.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Verkeer – Verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. verblijfsvoorzieningen in de vorm van pleinen e.d.;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. kunstwerken;
 - h. water;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Op en in de gronden als bedoeld in 6.1. mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Max. hoogte
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

ARTIKEL 7. WATER

7.1. Bestemmingsomschrijving

7.1.1. De als “water” op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen, retentievoorzieningen e.d.

7.2. Bouwvoorschriften

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van deze bestemming met een hoogte van maximaal 4 m.

Algemeen

ARTIKEL 8. WONEN

8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. het behoud, beheer en herstel van de op de kaart als "bomenrij" aangeduide bomenrij;
- één en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen.

8.2. Nadere detaillering van de bestemming

Aan huis verbonden beroep

8.2.1. Gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, is toegestaan, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 45 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden.

Aan huis verbonden bedrijf

8.2.2. Het gebruik van ruimten binnen de woning, met inbegrip van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor aan huis verbonden bedrijf, is niet toegestaan. Hiervan kan vrijstelling worden verleend ingevolge het bepaalde in 8.4.

8.3. Bouwvoorschriften

Toegestane bouwwerken

8.3.1. Op en in de gronden als bedoeld in 8.1. mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. maximaal één woning per bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna en op de plankaart per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	bouwwijze
V	vrijstaand
HV	halfvrijstaand
G	gesloten

- b. bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoofdgebouwen

8.3.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.
- c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart in het bouwvlak is aangegeven.

Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

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

- a. Bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven "bouwvlak" en "zone bijgebouwen", onverminderd het bepaalde onder b.
- b. Op de gronden buiten het "bouwvlak" en "zone bijgebouwen", mag bij elke woning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m.
- c. Op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, voorzover gelegen binnen de "zone bijgebouwen", niet meer bedragen dan 50 m², met dien verstande dat van de gronden binnen de "zone bijgebouwen" de bebouwingspercentages per bouwperceel niet meer mogen bedragen dan:
 - 30% voor vrijstaande woningen (V);
 - 40% voor halfvrijstaande woningen (HV);
 - 50% voor gesloten bebouwing (G).
- d. Indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder c. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²; de onder c. genoemde bebouwingspercentages mogen hierbij niet worden overschreden.
- e. De goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

8.3.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen buiten het "bouwvlak" en buiten de "zone	1 m

bijgebouwen”	
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat de in 8.3.3. onder c. en d. bedoelde bebouwingspercentages niet mogen worden overschreden.

8.4. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen als bedoeld in 8.2.2. ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/ of aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor een aan huis verbonden bedrijf, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, met inbegrip van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen, tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf;
- b. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

8.5. Aanlegvergunning

8.5.1. Het is verboden op de gronden binnen deze bestemming zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden te verrichten, te doen of laten verrichten:

- a. het kappen van een boom op de gronden op de kaart aangeduid met “bomenrij”;
- b. de aanleg van verhardingen/ halfverhardingen ter plaatse van de kroonprojectie van een boom op de gronden op de kaart aangeduid met “bomenrij”;
- c. het ophogen, afgraven en het egaliseren van de gronden ter plaatse van de kroonprojectie van een boom op de gronden op de kaart aangeduid met “bomenrij”.

Aan huis verbonden bedrijf

Aanlegvergunning

Uitzonderingen

8.5.2. Het onder 8.5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en beheer.

Verlening

8.5.3. De in 8.5.1. bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bomenrij.

Strafbepaling

8.5.4. Overtreding van het bepaalde in 8.5.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 9. ANTIDUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 10. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

10.1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.

10.2. Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in 10.1. wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en opstallen voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.

10.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in 10.1. vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4. Overtreding van het bepaalde in 10.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 11. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

11.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, voorzover niet reeds op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling te verlenen van de op de kaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

11.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van een gebouw ten behoeve van een openbare nutsvoorziening, het openbaar vervoer of het wegverkeer, mits de

bebouwde oppervlakte niet meer dan 25 m² en de hoogte niet meer dan 5 m bedraagt.

ARTIKEL 12. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Wijzigingsbevoegdheid milieuzone

12.1.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de aanduiding “milieuzone” van de kaart te verwijderen danwel te wijzigen, teneinde de actuele milieusituatie op de kaart vast te leggen, mits uit onderzoek blijkt dat de milieuzone op de kaart aangeduid met “milieuzone” niet meer aanwezig is wegens beëindiging c.q. aanpassing van de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven dan wel dat anderszins een aanvaardbaar woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd. Hierbij mag de bedrijfsvoering van de betreffende bedrijven niet worden gehinderd.

ARTIKEL 13. ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN

Bij het verlenen van vrijstelling van bepalingen in dit plan dan wel bij het wijzigingen van dit plan, overeenkomstig de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp strekkende tot vrijstelling dan wel het ontwerp van de wijziging ligt gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. de tervisielegging wordt bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van tervisielegging zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling / wijziging uiten.

PARAGRAAF IV. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 14. OVERGANGSBEPALINGEN

14.1. Bebouwing

Bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijking van het plan ontstaat:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
- b. uitgebreid worden met ten hoogste 10% van de oppervlakte en/of de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit ter plaatse worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen 2 jaar na de calamiteit is ingediend, c.q. binnen deze termijn de melding is gedaan.

14.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

14.2.1. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd.

14.2.2. Dit geldt echter niet indien het betreft een gebruik dat strijdig met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

14.2.3. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen is verboden, tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en de omvang niet wordt vergroot.

14.2.4. Overtreding van het bepaalde in 14.2.3. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15. SLOTBEPALING

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "Herziening Kern Velddriel 2007, deel II."