

Inhoud van de voorschriften		1
Hoofdstuk I Inleidende bepalingen		blz. 3
Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Artikel 3	Hoogteaanduidingen	9
Hoofdstuk II Bestemmingen		11
Artikel 4	Woondoeleinden (W)	11
Artikel 5	Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)	13
Artikel 6	Woon- en Kantoordoeleinden (WK)	14
Artikel 7	Woon- en Horecadoeleinden (WH)	15
Artikel 8	Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)	16
Artikel 9	Gemengde Doeleinden (GD)	17
Artikel 10	Detailhandelsdoeleinden (D)	18
Artikel 11	Kantoordoeleinden (K)	19
Artikel 12	Maatschappelijke doeleinden (M)	20
Artikel 13	Bedrijfsdoeleinden (B)	21
Artikel 14	Recreatieve doeleinden (R)	24
Artikel 15	Jachthaven (J)	25
Artikel 16	Agrarische doeleinden (A)	26
Artikel 17	Garages en bergplaatsen (G)	27
Artikel 18	Tuincentrum (TC)	28
Artikel 19	Tuinen (T)	29
Artikel 20	Groenvoorzieningen (GR)	29
Artikel 21	Verkeersdoeleinden (V)	30
Artikel 22	Verblijfsgebied (VG)	30
Artikel 23	Spoorwegdoeleinden (S)	31
Artikel 24	Water (WA)	32
Artikel 25	Primair waterkeringsdoeleinden	33
Artikel 26	Leidingen	34
Hoofdstuk III Algemene bepalingen		35
Artikel 27	Gebruik van gronden en bouwwerken	35
Artikel 28	Dubbeltelbepaling	35
Artikel 29	Monumenten	35
Artikel 30	Overschrijding bouwgrenzen	35
Artikel 31	Vrijstellingsbevoegdheden	36
Artikel 32	Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen	36
Artikel 33	Algemene procedurevoorschriften	36
Hoofdstuk IV Overgangs- en slotbepalingen		37
Artikel 34	Gebruik in strijd met het plan	37
Artikel 35	Bouwen in strijd met het plan	37
Artikel 36	Strafbepaling	37
Artikel 37	Titel	37

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Staat van Horeca-activiteiten.

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan

het bestemmingsplan Stedelijk Gebied van de gemeente Naarden, vervat in de kaart en deze voorschriften.

2. de kaart

de gewaarmerkte kaart nr. 170.11085.00 met bijbehorende verklaring, bestaande uit 9 kaartbladen, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

3. aan- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

4. aan-huis-gebonden beroep

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbijbehorende bebouwing worden uitgeoefend.

5. achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw of achter de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan.

6. agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen bosbouw, sier- en fruitteelt;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. sierteelt: de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;
- d. boomkwekerij: een bedrijf gericht op het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan.

7. antennedrager

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

8. 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.

9. bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

10. Besluit externe veiligheid inrichtingen

Besluit externe veiligheid inrichtingen zoals gepubliceerd in Stb. 2004, 250.

11. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

12. bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

13. bestemmingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

14. bestemmingsvlak

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.

15. boog- en gaaskassen

halfronde of min of meer halfronde, al dan niet verplaatsbare constructies overtrokken met lichtdoorlatend materiaal anders dan glas, bestemd voor (agrarisch) gebruik als trek- of kweekkas.

16. bouwgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

17. bouwlaag

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

18. bouwmarkt

een al dan niet geheel overdekt detailhandelsbedrijf met een overdekt vloeroppervlak van minimaal 1.000 m², waarop een volledig of nagenoeg volledig assortiment aan bouw- en doe-het-zelfproducten uit voorraad wordt aangeboden.

19. bouwperceel

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

20. bouwvlak

een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

21. bouwwerk

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

22. bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

23. bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

24. 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.

25. dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) van het dak is (zijn) geplaatst.

26. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

27. detailhandel in volumineuze goederen

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten.

28. gebouw

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

29. geluidshinderlijke inrichtingen

bedrijven in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder (Stb. 1979, 99, laatst gewijzigd Stb. 2001, 29) en artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatst gewijzigd Stb. 2002, 604).

30. hoofdgebouw

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

31. horecabedrijf

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

32. hoveniersbedrijf

een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel.

33. kantoor

voorzieningen gericht op het verlenen van diensten, al dan niet met ondergeschikte baliefunctie, op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

34. kassen

bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, tunnel-, schaduw-, boog- en gaaskassen daaronder begrepen.

35. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

36. maatschappelijke voorzieningen

(overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren.

37. nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

38. ondergrondse ruimte

een geheel of gedeeltelijk beneden het maaiveld gelegen, voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte.

39. overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand.

40. peil

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. voor gebouwen op of boven water: de gemiddelde hoogte van het aan het water grenzende afgewerkte maaiveld;
- c. in andere gevallen en voor andere bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.

41. pleziervaartuig

elk vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor enige vorm van pleziervaart, waterrecreatie of watersport, met uitzondering van een zeilplank.

42. kantoor/praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

43. Regeling externe veiligheid inrichtingen

Regeling externe veiligheid inrichtingen zoals gepubliceerd in Scr., 23 september 2004, nr. 183.

44. restaurant

een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.

45. risicovolle inrichtingen

inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

46. Staat van Bedrijfsactiviteiten

de Staat van Bedrijfsactiviteiten 2003 die van deze voorschriften deel uitmaakt.

47. Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten 1997 die van deze voorschriften deel uitmaakt.

48. tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond.

49. verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek toegankelijke winkelruimte.

50. volkstuinten

gronden waarop voor particulier gebruik, op recreatieve wijze voedings- en siergewassen worden geteeld.

51. voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

52. zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen van het verlengde van de voor- en achtergevel.

53. zwembad

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient als zwemvoorziening voor de bewoner van de woning op het betreffende perceel en zijn gasten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de breedte en lengte of diepte van een gebouw

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2. de oppervlakte van een gebouw

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

3. de inhoud van een gebouw

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen, exclusief van het betrokken gebouw deel uitmakende kelders en andere ondergrondse ruimten.

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

5. de bouwhoogte van een gebouw

tussen het peil en de bovenkant van het gebouw.

6. de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

tussen het peil en het hoogste punt van het bouwwerk; bij constructies worden de werken in verticale stand meegerekend.

7. de bouwhoogte van een antenne-installatie

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

8. afstanden

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

Artikel 3 Hoogteaanduidingen

1. Voor de ten hoogste toelaatbare hoogte van gebouwen dienen – onverminderd hetgeen in hoofdstuk II van de voorschriften is bepaald – de op de kaart aangegeven hoogten in acht genomen te worden.

2. De ten hoogste toelaatbare hoogten mogen worden overschreden door antenne-installaties en door schoorstenen, liftkokers, trappenhuisen en andere ondergeschikte bouwdelen, tenzij in hoofdstuk II anders is bepaald. Voorzover op de kaart de goot- of boeibordhoogte is aangegeven, mag de ten hoogste toelaatbare hoogte tevens worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels en dakkapellen.

3. Indien op de kaart zowel een goot- als bouwhoogte is opgenomen, dienen hoofdgebouwen te worden afgedekt met een kap. Voorzover op de kaart uitsluitend een bouwhoogte is opgenomen, dienen de gebouwen plat te worden afgedekt, met uitzondering van daar, waar voor de bouwhoogte een schuine scheidingsstreep staat.

Artikel 4 Woondoeleinden (W)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende erven en in samenhang daarmee voor de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

2. Onder de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in samenhang met het wonen wordt verstaan het gebruik van gedeelten van woningen ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, voorzover:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 30% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot een maximum van 40 m²;
- b. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien;
- c. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet in vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

3. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen;
- b. bijgebouwen;
- c. overkappingen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ondergrondse ruimten.

4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. uitsluitend ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (g) mogen de woningen gestapeld worden gebouwd;
- d. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z) zijn geen gebouwen toegestaan, behoudens het bepaalde in lid 5 onder h ten aanzien van ondergrondse ruimten;
- e. indien op de kaart een bebouwingspercentage is ingeschreven, geeft het percentage aan hoeveel van het bouwvlak ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd, indien geen percentage is ingeschreven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

5. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de diepte van een aan- en uitbouw aan het hoofdgebouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw of de denkbeeldige lijn van het verlengde daarvan, mag niet meer bedragen dan:

- bij twee of meer aaneengesloten hoofdgebouwen	3 m;
- bij vrijstaande hoofdgebouwen (indien het achtererf groter is dan 100 m ²)	4 m;

- bij hoofdgebouwen ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(a) aanbouwen" (indien de aan- of uitbouw minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd) 5 m;
- c. de afstand van aan- en uitbouwen tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 5 m te bedragen;
- d. indien het bij een hoofdgebouw behorend zij- en/of achtererf groter is dan 300 m², zijn binnen een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens geen aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan:
 - bij twee of meer aaneengesloten woningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van het hoofdgebouw;
 - bij vrijstaande woningen aan beide zijden van het hoofdgebouw;
- e. in afwijking op het bepaalde onder d mogen (vrijstaande) bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, voorzover de bijgebouwen zijn gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en voorzover de zijdelingse perceelsgrens niet is gelegen aan de bestemming Groenvoorzieningen, Verkeersdoeleinden, Verblijfsgebied of Water;
- f. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en/of achtererf bedragen, met een maximum van 40 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven;
- g. het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 75 m² bedragen, indien de oppervlakte van het bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf ten minste 250 m² bedraagt;
- h. ondergrondse ruimten zijn alleen toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 3 m mag bedragen gemeten vanaf peil; ter plaatse van bouwvlakken waar een bebouwingspercentage is ingeschreven en ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (z), zijn ondergrondse ruimten ook toegestaan indien geen bovengrondse bebouwing aanwezig is;
- i. de oppervlakte van een zwembad mag ten hoogste 100 m² bedragen, met dien verstande dat:
 - de afstand tot de perceelsgrenzen ten minste 10 m dient te bedragen;
 - de bouwhoogte ten hoogste 0,5 m mag bedragen;
- j. de hoogte van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

	goothoogte	bouwhoogte
- van vrijstaande bijgebouwen	3 m	4,5 m;
- van aan- en uitbouwen	1 ^e bouwlaag hoofdgebouw + 0,25 m	4 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	-	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	-	2 m;
- van schotelantennes	-	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	3 m;
- k. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (*) dienen de bijgebouwen plat te worden afgedekt en mag, in afwijking op het bepaalde onder j, de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer bedragen dan 3 m;
- l. daar waar aan- en uitbouwen zijn gelegen in een bouwvlak, waarvoor een hogere bouwhoogte is opgenomen dan bepaald onder j ten aanzien van aan- en uitbouwen, mag de op de kaart aangegeven bouwhoogte worden aangehouden.

Vrijstellingsbevoegdheid

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(a) aanbouwen" vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5 onder b ten behoeve van een grotere bebouwingsdiepte, met dien verstande dat:
- a. de diepte van een aan- en uitbouw niet meer mag bedragen dan 5 m;
 - b. de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweeg mag brengen in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw.

Artikel 5 Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Detailhandelsdoeleinden (WD) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. detailhandel en dienstverlening;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- d. parkeergarages;
- e. parkeerdekken;

met dien verstande dat:

- f. het wonen uitsluitend op de verdieping(en) is toegestaan, met uitzondering van de toegang van de woningen en bergingen;
- g. detailhandel en dienstverlening, voor wat betreft het verkoopvloeroppervlak, uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf peil (begane grond) is toegestaan;
- h. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsvestiging ten hoogste 1.300 m² mag bedragen;
- i. parkeergarages uitsluitend ter plaatse van bovengrondse bebouwing tot en met de eerste bouwlaag onder peil zijn toegestaan;
- j. parkeerdekken uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "parkeerdek (p)" zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. in afwijking op het bovenstaande mogen de gronden met de bestemmingsaanduiding WD14 ten hoogste voor 85% tot deze bouwhoogte worden gebouwd en het overige deel tot ten hoogste 5 m;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing (p) mag de op de kaart aangegeven bouwhoogte worden overschreden door borstweringen met maximaal 1 m;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 6 Woon- en Kantoordoeleinden (WK)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Kantoordoeleinden (WK) zijn bestemd voor:
- het wonen;
 - kantoren;
 - bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen;
 - overkappingen;
 - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 7 Woon- en Horecadoeleinden (WH)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Horecadoeleinden (WH) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. horecabedrijven tot ten hoogste categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- d. het wonen uitsluitend op de verdieping(en) is toegestaan, met uitzondering van de toegang van de woningen en bergingen;
- e. horecabedrijven uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf peil (begane grond) zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 - van overkappingen 3 m;
 - van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
 - van erf- en terreinafscheidingen elders 2 m;
 - van schotelantennes 3 m;
 - van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
- b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Artikel 8 Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM) zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- b. maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in artikel 1 lid 36;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- d. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (b) zijn maatschappelijke voorzieningen uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf peil (begane grond) toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	1 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 9 Gemengde Doeleinden (GD)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde Doeleinden (GD) zijn bestemd voor:
 - a. het wonen;
 - b. detailhandel en dienstverlening;
 - c. horecabedrijven tot ten hoogste categorie 1a en b van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - d. maatschappelijke voorzieningen;
 - e. kantoren;
 - f. parkeerdekken;
 - g. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - h. detailhandel en dienstverlening, horecabedrijven, maatschappelijke voorzieningen en kantoren uitsluitend tot en met de eerste bouwlaag vanaf peil (begane grond) zijn toegestaan;
 - i. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsvestiging ten hoogste 1.300 m² mag bedragen;
 - j. horecabedrijven uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "horeca (h)" zijn toegestaan;
 - k. parkeerdekken uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "parkeerdek (p)" zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. ter plaatse van de nadere aanwijzing (p) mag de op de kaart aangegeven bouwhoogte worden overschreden door borstweringen met maximaal 1 m;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Horeca-activiteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 aangegeven, voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten;
 - b. om horecabedrijven toe te laten die niet in de Staat van Horeca-activiteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Horeca-activiteiten, zoals in lid 1 genoemd.

Artikel 10 Detailhandelsdoeleinden (D)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Detailhandelsdoeleinden (D) zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel en dienstverlening;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Dbv: uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen en voor bijbehorende detailhandel, met uitzondering van de verkoop van LPG;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;

met dien verstande dat:

- d. de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsvestiging ten hoogste 1.300 m² mag bedragen;
- e. de verkoopvloeroppervlakte ter plaatse van de subbestemming Dbv niet meer dan 175 m² mag bedragen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. op de gronden met de nadere aanwijzing "luifel toegestaan (lf)" uitsluitend een luifel is toegestaan ten behoeve van het motorbrandstoffenverkooppunt;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van luifels	5 m;
- van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen elders	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Ter plaatse van de gronden aangeduid op de plankaart met "Wijzigingsgebied I" zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. er mogen ten hoogste 5 woningen worden gebouwd;
 - b. de (voorgevels van de) woningen dienen georiënteerd te zijn op de Churchillstraat;
 - c. de woningen dienen op een afstand van ten minste 4,5 m uit de grens met de bestemming Verblijfsgebied te worden gebouwd;
 - d. aan de gronden gelegen voor de woningen dient de bestemming Tuinen te worden toegekend;
 - e. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m;
 - f. het bepaalde in artikel 4 (Woondoeleinden) en artikel 19 (Tuinen) is eveneens van toepassing;
 - g. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat gebleken is dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Artikel 11 Kantoordoeleinden (K)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Kantoordoeleinden (K) zijn bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 12 Maatschappelijke doeleinden (M)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de subbestemming Mn: uitsluitend nutsvoorzieningen;
- c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen;
- b. overkappingen;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
- d. op de gronden met de nadere aanwijzing "kassen (k)" zijn uitsluitend boog- en gaaskassen toegestaan;
- e. ter plaatse van de nadere aanwijzing "overspanning" is een overdekte loopbrug toegestaan, met dien verstande dat:
 - een vrije hoogte van 3 m onder de loopbrug in acht dient te worden genomen;
 - de breedte van de loopbrug ten hoogste 3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van boog- en gaaskassen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gronden met de aanduiding Wijzigingsgebied III het bouwvlak te vergroten, met dien verstande dat:

- a. na wijziging ten hoogste 75% van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- b. ten hoogste 40% van de bebouwing tot een bouwhoogte van 12 m mag worden gebouwd;
- c. ten hoogste 40% van de bebouwing tot een bouwhoogte van 18 m mag worden gebouwd;
- d. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden (B)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de (sub)bestemming B(1): bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. ter plaatse van de (sub)bestemming B(2): bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - c. ter plaatse van de (sub)bestemming Bn: nutsvoorzieningen;
 - d. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn de gronden ter plaatse van de (sub)bestemming B(1)ah tevens bestemd voor een autohandel uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - e. in afwijking van het bepaalde in sub a zijn de gronden ter plaatse van de (sub)bestemming B(1)an tevens bestemd voor een aannemersbedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - f. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat:
 - g. zelfstandige kantoren niet zijn toegestaan;
 - h. per bedrijf het kantoorvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m²;
 - i. dienstwoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de nadere aanwijzing (°);
 - j. risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. overkappingen.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. op de gronden zonder nadere aanwijzing zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, met uitzondering van overkappingen;
 - e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid Staat van Bedrijfsactiviteiten

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. om bedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid 1 genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kan worden te behoren tot de in lid 1 genoemde categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. om bedrijven toe te laten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd, voorzover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals in lid 1 genoemd;
- met dien verstande dat:
 - geluidshinderlijke inrichtingen niet zijn toegestaan.

Vrijstellingsbevoegdheid detailhandel volumineuze goederen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen met dien verstande dat:

- a. vrijstelling voor bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven slechts kan worden verleend indien uit een onderzoek, waarin inzicht is verschaft in de (boven)gemeentelijke effecten van de voorgenomen detailhandelsvestiging, blijkt dat de betreffende vestiging de bestaande detailhandelsstructuur niet onevenredig aantast;
- b. de oppervlakte van een bouwmarkt en een grootschalig meubelbedrijf ten minste 1.000 m² bvo dient te bedragen;
- c. het parkeren ten behoeve van de detailhandelsvestiging op de bij de detailhandelsvestiging behorende gronden dient plaats te vinden;
- d. er geen onevenredige vergroting van de verkeersdruk in de omgeving mag ontstaan;
- e. verlening van vrijstelling ten behoeve van de vestiging van een bouwmarkt en een grootschalig meubelbedrijf is uitsluitend toegestaan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Wijzigingsbevoegdheid

6. Ter plaatse van gronden, voorzien van de nadere aanwijzingen (I) tot en met (VII), zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m en de bouwhoogte niet meer dan 9 m;
- b. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat gebleken is dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie;
- c. een besluit tot wijziging mag niet eerder worden genomen dan nadat is gebleken is dat de woningen vanuit milieuhygiënisch oogpunt, mede in relatie tot omliggende functies, niet op bezwaren stuit;
- d. het bepaalde in artikel 4 en artikel 19 is eveneens van toepassing;
- e. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (I) (Amersfoortsestraatweg 108) geldt aanvullend het volgende:
 - het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 4;
 - de (voorgevel van de) woningen dienen te worden georiënteerd op de Chopinlaan en de Amersfoortsestraatweg;
 - de minimale afstand van de woningen tot de Amersfoortsestraatweg dient 12 m te bedragen en tot de Chopinlaan 8 m;
- f. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (II) (Jan ter Gouwweg 15) geldt aanvullend het volgende:
 - het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 4;
 - de (de voorgevel van de) woningen dienen georiënteerd te worden op de Jan ter Gouwweg;
 - de afstand van de woningen tot de Jan ter Gouwweg dient ten minste 8 m te bedragen;
- g. ter plaatse van de gronden met nadere aanwijzing (III) (Godelindeweg 4) geldt aanvullend het volgende:
 - er is ten hoogste 1 woning toegestaan;
 - de (voorgevel van de) woning dient georiënteerd te zijn op de Godelindeweg;
 - de voorgevel van de woning dient aan te sluiten op de voorgevel van de aangebouwde woning (Godelindeweg 6);
- h. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (IV) (Rijksweg 1) geldt aanvullend het volgende:
 - het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 5;
 - minimaal 2 woningen dienen gebouwd te worden in het verlengde van de bestaande woningen aan de Rijksweg en dienen te worden georiënteerd op de Rijksweg;
 - de afstand van woningen tot de Rijksweg dient tenminste 10 m te bedragen;
- i. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (V) (Comeniuslaan 6) geldt aanvullend het volgende:
 - het aantal woningen mag niet meer bedragen 2;
 - de (voorgevel van de) woningen dienen georiënteerd te worden op de Comeniuslaan;
 - de afstand tot de Comeniuslaan dient ten minste 8 m te bedragen;

- j. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (VI) (Cort van der Lindenlaan 46 geldt aanvullend het volgende:
- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 5;
 - de woningen dienen georiënteerd te worden op de Cort van der Lindenlaan en de Van Tienhovenlaan;
 - de afstand van woningen tot de Cort van der Lindenlaan dient tenminste 7 m te bedragen en tot de Van Tienhovenlaan ten minste 8 m;
 - de woningen mogen het uitzicht vanuit de woningen Van Tienhovenlaan 16 en 18 niet onevenredig belemmeren;
- k. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (VII) (Zwarteweg 50 en 52) geldt aanvullend het volgende:
- het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 2;
 - de (voorgevel van de) woningen dienen georiënteerd te worden op de Zwarteweg;
 - de afstand van de woningen tot de Zwarteweg dient tenminste 6 m te bedragen.

Bijzonder gebruiksvoorschrift

7. Het is verboden de gronden zonder nadere aanwijzing en andere onbebouwde gronden te gebruiken voor de opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 4 m.

Artikel 14 Recreatieve doeleinden (R)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Recreatieve doeleinden (R) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Rv: sportvoorzieningen;
 - b. ter plaatse van de subbestemming Rvt: volkstuinen;
 - c. ter plaatse van de subbestemming Rfc: fitnesscentrum;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;met dien verstande dat:
 - e. ter plaatse van de nadere aanwijzing "(gr) groenvoorziening" de gronden uitsluitend zijn bestemd voor groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de (sub)bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder a, b en c is ter plaatse van de subbestemming Rvt per volkstuin een gebouw van 10 m² en een kas van 10 m² toegestaan, met een maximale hoogte van 3 m;
 - e. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(zl) zonder lichtmasten" zijn geen lichtmasten toegestaan;
 - f. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m;
- van lichtmasten	9 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder e ten behoeve van een hogere bouwhoogte voor lichtmasten, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte niet meer mag bedragen dan 18 m;
 - b. de lichtmasten geen onevenredige overlast/hinder veroorzaken voor de omliggende woonpercelen.

Artikel 15 Jachthaven (J)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Jachthaven (J) zijn bestemd voor:
 - a. een jachthaven;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, voorzover deze niet in, op of boven bestaand water worden gebouwd;
 - b. overkappingen;
 - c. aanlegsteigers;
 - d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (l) is uitsluitend een overkapping ten behoeve van pleziervaartuigen toegestaan, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
 - e. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing (t) zijn uitsluitend trekkershutten toegestaan, met dien verstande dat niet meer dan 2 hutten zijn toegestaan en dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 75 m² mag bedragen;
 - f. het aantal dienstwoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan is aangegeven op de kaart door middel van de nadere aanwijzing "dienstwoning (°)";
 - g. de inhoud van de dienstwoning mag ten hoogste 400 m³ bedragen;
 - h. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "aanlegsteigers (s)" zijn aanlegsteigers toegestaan;
 - i. ter plaatse van de nadere aanwijzing "parkeren (p)" zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan;
 - j. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m;
- van (aanleg)steigers	1 m.

Artikel 16 Agrarische doeleinden (A)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarische doeleinden (A) zijn bestemd voor:
 - a. ter plaatse van de subbestemming Aa voor akkerbouw-, vollegrondstuinbouw- en grondgebonden veehouderijbedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 6 onder a en b;
 - b. ter plaatse van de subbestemming As voor sierteeltbedrijven en boomkwekerijen als bedoeld in artikel 1 lid 6 onder c en d;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals (ontsluitings)wegen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen kassen, niet zijnde boog- en gaaskassen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. het aantal dienstwoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan is aangegeven op de kaart door middel van de nadere aanwijzing "dienstwoning (°)";
 - e. de inhoud van de dienstwoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - f. op gronden met de nadere aanwijzing "kassen (k)" zijn uitsluitend boog- en gaaskassen toegestaan;
 - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- boog- en gaaskassen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak	1 m;
- van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de gronden met de aanduiding Wijzigingsgebied II de gronden te wijzigen in de bestemming Tuincentrum.

Artikel 17 Garages en bergplaatsen (G)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor:
de stalling van vervoermiddelen;
de berging van niet voor handel en distributie bestemde goederen.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
gebouwen;
bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

Artikel 18 Tuincentrum (TC)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuincentrum (TC) zijn bestemd voor:
 - a. een tuincentrum;
 - b. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, waaronder begrepen kassen;
 - b. overkappingen;
 - c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd in het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan hoeveel van het bouwvlak per perceel ten hoogste met gebouwen en overkappingen mag worden bebouwd; indien geen percentage is ingeschreven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - d. het aantal dienstwoningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan is aangegeven op de kaart door middel van de nadere aanwijzing "dienstwoning (°)";
 - e. de inhoud van de dienstwoning mag ten hoogste 600 m³ bedragen;
 - f. op de gronden met de nadere aanwijzing "parkeren (p)" zijn uitsluitend parkeervoorzieningen toegestaan;
 - g. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

- van overkappingen	3 m;
- van erf- en terreinafscheidingen	2 m;
- van schotelantennes	3 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen voor een hogere bouwhoogte voor de dienstwoning van het bedrijf aan de Huizerstraatweg nr. 97, indien wordt aangetoond dat de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) op een grotere hoogte niet wordt overschreden. In dat geval mag de bouwhoogte 6 m bedragen.

Artikel 19 Tuinen (T)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Tuinen (T) zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van de gronden waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is, parkeren niet is toegestaan.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. In afwijking hierop zijn aan-, uitbouwen en bijgebouwen, alsmede trappenhuizen die aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan, mits de bestaande hoogten en oppervlakten niet worden vergroot.

3. Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- | | | |
|----|--|------|
| a. | van erf- en terreinafscheidingen | 1 m; |
| b. | van schotelantennes | 3 m; |
| c. | van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m. |

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van erf- en terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse.

Artikel 20 Groenvoorzieningen (GR)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen (GR) zijn bestemd voor:

- a. beplantingen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. bermen en bermsloten;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. geluidswerende voorzieningen;
- alsmede voor:
- g. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(n) natuurontwikkeling" voor een natuurlijke inrichting ten behoeve van het ecolint;
 - h. bij deze doeleinden behorende voorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging of sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

3. Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- | | | |
|----|--|------|
| a. | van lichtmasten | 9 m; |
| b. | van overig straatmeubilair | 6 m; |
| c. | van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 3 m; |
| d. | van geluidswerende voorzieningen | 4 m. |

Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstrook, exclusief opstelstroken en busstroken;
 - b. voorzover op de kaart is aangegeven is tevens een openbaar vervoertracé ten behoeve van een sneltram of andere vorm van openbaar vervoer per rail toegestaan;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, reclame-uitingen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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 geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:
 - a. van lichtmasten 9 m;
 - b. van overig straatmeubilair, waaronder begrepen verkeersregelininstallaties, verkeers- en bewegwijzeringsborden 6 m;
 - c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m;
 - d. van geluidswerende voorzieningen 4 m.

Artikel 22 Verblijfsgebied (VG)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsgebied (VG) zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, geluidswerende voorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
3. Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:
 - a. van lichtmasten 9 m;
 - b. van overig straatmeubilair, daaronder begrepen verkeersregelininstallaties, verkeers- en bewegwijzeringsborden 6 m;
 - c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

Artikel 23 Spoorwegdoeleinden (S)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (S) zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegvoorzieningen;
 - b. verkeersvoorzieningen;
 - c. de daarbijbehorende bermen, bermsloten, taluds, geluidswerende voorzieningen;
 - d. de bij deze doeleinden behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater.

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 geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

a. van lichtmasten	9 m;
b. van met de spoorwegvoorzieningen samenhangende bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m;
c. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m;
d. van geluidswerende voorzieningen	4 m.

Artikel 24 Water (WA)

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water (WA) zijn bestemd voor:
 - a. de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging;
 - b. verkeer te water.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en aanlegsteigers worden gebouwd.
3. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
 - a. ter plaatse van de nadere aanwijzing "overspanning" is een overdekte loopbrug toegestaan, met dien verstande dat:
 - een vrije hoogte van 3 m onder de loopbrug in acht dient te worden genomen;
 - de breedte van de loopbrug ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - b. uitsluitend ter plaatse van de nadere aanwijzing "aanlegsteigers (s)", zijn aanlegsteigers toegestaan voor pleziervaartuigen;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:

- van bruggen (met uitzondering van het bepaalde onder a)	2,5 m;
- van aanlegsteigers	1 m;
- van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m.

Artikel 25 Primair waterkeringsdoeleinden

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Primair waterkeringsdoeleinden zijn primair bestemd voor dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

Bouwvoorschriften vanwege de bestemming Primair waterkeringsdoeleinden

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Bouwvoorschriften vanwege de secundaire bestemmingen

3. Bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor vrijstelling door burgemeester en wethouders is verleend. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen indien het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad.

Adviesprocedure voor het bouwen

4. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de secundaire bestemmingen te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 26 Leidingen

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Leidingen zijn mede bestemd voor:
 - a. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming: een ondergrondse hoogspanningsleiding, 150 kV;
 - b. binnen een afstand van 5 m van de medebestemming: een watertransportleiding.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde bestemming uitsluitend gebouwen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid.

Vrijstellingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)voorschriften. Vrijstelling wordt verleend indien de belangen van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad.

Aanlegvoorschriften

5. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. diepploegen;
 - f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.
6. Het verbod als bedoeld in lid 5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.
7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar voorzover het leidingbelang hierdoor niet onevenredig wordt benadeeld.

Adviesprocedure

8. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling of aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en).

Artikel 27 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 aan de grond gegeven bestemming, de doeleindenomschrijving en de overige voorschriften.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 28 Dubbeltelbepaling

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 29 Monumenten

De monumenten die ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezig zijn in het plangebied, zijn weergegeven op de plankaart.

De voorschriften laten onverlet hetgeen met betrekking tot monumenten in de zin van de Monumentenwet, bij of krachtens die wet is bepaald.

Artikel 30 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen/voorgevellijnen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de kaart en hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 31 Vrijstellingsbevoegdheden

Algemene vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd – tenzij op grond van hoofdstuk II ter zake reeds vrijstelling kan worden verleend – vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering 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 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

2. Vrijstelling wordt niet verleend indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 32 Algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 33 Algemene procedurevoorschriften

1. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot wijziging of uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende 4 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

2. Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerpbesluit tot vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken deze terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de gebruikelijke wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen naar voren brengen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 34 Gebruik in strijd met het plan

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, voorzover daardoor de bestaande afwijkingen van het plan worden verkleind.
3. Het bepaalde in lid 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan – daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan – en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 35 Bouwen in strijd met het plan

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.
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.

Artikel 36 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 13, lid 7;
- artikel 26, lid 5;
- artikel 27, lid 1;

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

Artikel 37 Titel

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Stedelijk Gebied".

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied van de gemeente Naarden

Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

behorende bij de voorschriften van het bestemmingsplan Stedelijk Gebied van de gemeente Naarden