

VOORSCHRIFTEN

BESTEMMINGSPLAN SLEESWIJK

Deel II: Voorschriften en plankkaart

<u>INHOUD:</u>	<u>Artikel</u>	<u>Bladzijde</u>
<u>HOOFDSTUK I - BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN WIJZE VAN METEN</u>		
Begripsomschrijvingen	1	4
Wijze van meten	2	6
<u>HOOFDSTUK II - BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT BESTEMMINGEN</u>		
Woondoeleinden, categorie W(v)(vrijstaande woningen met bijbehorende erven)	3	6
Woondoeleinden, categorie W(va)(vrijstaande of aaneengesloten woningen met bijbehorende erven)	4	8
Woondoeleinden, categorie W(s)(gestapelde woningen)	5	9
Woondoeleinden, categorie W(sg)(gestapelde woningen met bijbehorende erven)	6	10
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mr (religieuze voorzieningen, met bijbehorende erven)	7	10
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mr(b) (begraafplaats)	8	11
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mg (welzijnsvoorzieningen met bijbehorende erven)	9	11
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mg+W (welzijnsvoorzieningen en woningen met bijbehorende erven)	10	11
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mn (nutsvoorzieningen al dan niet met bijbehorende erven)	11	12
Maatschappelijke doeleinden, categorie Mo (overheidsvoorzieningen met bijbehorende erven)	12	12
Centrumvoorzieningen en woondoeleinden, categorie C+W (detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren, horecabedrijven en woningen al dan niet met bijbehorende erven)	13	13
Bedrijfsdoeleinden, categorie K (kantoren met bijbehorende erven)	14	15
Bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden, categorie K + W (kantoren en/of woningen met bijbehorende erven)	15	15

<u>INHOUD:</u>	<u>Artikel</u>	<u>Bladzijde</u>
Bedrijfsdoeleinden, categorie H (horecabedrijf met bijbehorend erf)	16	16
Bedrijfsdoeleinden, categorie B (bedrijventerrein)	17	16
Verkeersdoeleinden, categorie VW(r) (rijweg)	18	18
Verkeersdoeleinden, categorie VW(v) (voetpad of plein)	19	19
Verkeersdoeleinden, categorie VW(p) (parkeerterrein of strook)	20	19
Verkeersdoeleinden, categorie VW(l) (los- en laadwal)	21	19
Verblijfsdoeleinden, categorie Vb (verblijfsdoeleinden met een beperkte en ondergeschikte verkeerskundige functie)	22	20
Vervoersdoeleinden, categorie Vv (bedrijven voor openbaar vervoer)	23	21
Tuin of onbebouwd erf	24	22
Erf	25	22
Groenvoorzieningen, categorie G (groenvoorzieningen algemeen)	26	23
Groenvoorzieningen, categorie G+b (groenvoorzieningen met waardevolle bomen)	27	23
<u>HOOFDSTUK III - ALGEMENE BEPALINGEN</u>		
Algemene vrijstellingsbevoegdheid (ex artikel 15 WRO)	28	24
Algemene gebruiksbepaling	29	25
<u>OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN</u>		
Overgangsbepalingen	30	25
Rechtszekerheid belanghebbenden bij nadere uitwerking (artikel 11 WRO)	31	26
Strafbepaling	32	26
Dubbeltelbepaling	33	26
Titel	34	26

HOOFDSTUK I

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN EN WIJZE VAN METEN

Artikel 1.

Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

a. het plan:

het bestemmingsplan "Sleeswijk".

b. de kaart:

de alszodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan.

c. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

d. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

e. gebouw:

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

f. bouwwerk:

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

g. ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

h. ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde.

i. bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens de voorschriften zijn toegestaan.

j. bebouwingsvlak:

een op de kaart door bebouwingsgrenzen omsloten gebied, waarbinnen bepaalde gebouwen zijn toegestaan.

k. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, zowel binnen als buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan.

l. eengezinshuis:

een gebouw, dat één woning, eventueel met bergruimten omvat.

m. woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon of meerdere personen of van één gezin.

n. wooneenheid:

een tot afzonderlijke permanente bewoning bestemd gedeelte van een woongebouw.

o. woongebouw:

een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen of wooneenheden omvat, al dan niet gebouwd op een onderbouw.

p. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met uitzondering van zolder of vliering.

q. bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

r. perceelgrens:

de lijn die een bouwperceel van andere terreinen of van de openbare weg scheidt.

s. zijgevelvlak:

het zijgevelvlak van een gebouw met uitzondering van bijgebouwen en andere bouwwerken.

t. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren.

b. oppervlakte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren.

c. inhoud van gebouwen:

tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken en boven de begane grondvloeren met inbegrip van dakkapellen.

d. goot- of boeihoogte:

van de snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen.

e. hoogte van gebouwen:

van het hoogste punt van gebouwen met uitzondering van schoorstenen en dergelijke tot de hoogte van de weg voor direct aan de weg gelegen gebouwen dan wel tot de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein voor niet direct aan de weg gelegen gebouwen.

f. afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

van de zijdelingse perceelgrens tot het zijgevelvlak van een gebouw, daaronder niet begrepen onderdelen van een gebouw die minder dan 50 cm. voor het zijgevelvlak uitsteken, waarvan de breedte niet meer bedraagt dan 1/3 deel van de lengte van de zijgevel van het hoofdgebouw.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGEN

Artikel 3.

Woondoeleinden, categorie W(v)
(vrijstaande woningen met bijbehorende erven)

- | | |
|------------|--|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden, categorie v, zijn uitsluitend bestemd voor woondoeleinden in de vorm van vrijstaande eengezinshuizen met |
|------------|--|

de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.

voorschriften omtrent bebouwing 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

- a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;
- b. de inhoud van een eengezinshuis moet minimaal 300 m³ bedragen;
- c. de eengezinshuizen dienen te worden gebouwd in 2 bouwlagen;
- d. de eengezinshuizen dienen te worden voorzien van een bekapping;
- e. de hoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 9 m. bedragen;
- f. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 6 m. bedragen;
- g. de breedte van een eengezinshuis moet minimaal 6 m. bedragen;
- h. de onderlinge afstand tussen de eengezinshuizen moet minimaal 6 m. bedragen;

bijgebouwen

- i. per eengezinshuis mogen maximaal 2 vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van die bijgebouwen niet meer bedraagt dan 40 m²;
- j. de situering van vrijstaande bijgebouwen ten opzichte van een eengezinshuis dient zodanig te zijn dat het niet te bebouwen gedeelte van het bouwperceel zoveel mogelijk aaneengesloten blijft;
- k. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het eengezinshuis moet tenminste 4 m. bedragen.

vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen bepaald is in lid 2 sub i tot een maximum van 75 m², uitsluitend ten behoeve van kantoor- en/of praktijkruimte, met dien verstande dat niet meer dan 75% van een bij een eengezinshuis behorend erf met bijgebouwen mag worden bebouwd.

toetsing vrijstelling en indiening bezwaren

4. a. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend dan nadat eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na

afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

- b. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend, indien door het verlenen ervan een zodanig gebruik zou ontstaan dat de aangrenzende gronden en opstallen niet meer geheel of ten dele overeenkomstig de bestemming kunnen worden gebruikt dan wel indien aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, deze afwijking nog zou worden vergroot.

Artikel 4.

Woondoeleinden, categorie W(va)

(vrijstaande of aaneengesloten woningen met bijbehorende erven)

- | | |
|---------------------------------|--|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden, categorie W(va), zijn uitsluitend bestemd voor woondoeleinden in de vorm van vrijstaande of aaneengesloten eengezinshuizen in blokken van maximaal 4 aaneen, in 2 bouwlagen, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:

a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;

b. de inhoud van een eengezinshuis moet minimaal 300 m ³ bedragen;

c. de eengezinshuizen dienen te worden gebouwd in 2 bouwlagen;

d. de eengezinshuizen dienen te worden voorzien van een bekapping;

e. de hoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 9 m. bedragen;

f. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 6 m. bedragen;

g. de breedte van een eengezinshuis moet minimaal 6 m. bedragen;

h. de afstand van de zijgevelvlakken tot de niet aangebouwde zijde van een eengezinshuis moet minimaal 3 m. bedragen; |
| bijgebouwen | i. per eengezinshuis mogen maximaal 2 vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van die bijgebouwen niet meer bedraagt dan 45 m ² ; |

- j. de situering van vrijstaande bijgebouwen ten opzichte van een eengezinshuis dient zodanig te zijn dat het niet te bebouwen gedeelte van het bouwperceel zoveel mogelijk aaneengesloten blijft;
- k. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het eengezinshuis moet tenminste 4 m. bedragen.
- vrijstelling 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van hetgeen bepaald is in lid 2 sub i tot een maximum van 75 m², uitsluitend ten behoeve van kantoor en/of praktijkruimte, met dien verstande dat niet meer dan 75% van een bij een eengezinshuis behorend erf met bijgebouwen mag worden bebouwd.
- toetsing
vrijstelling
en indiening
bezwaren 4. a. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend dan nadat eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.
- b. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend, indien door het verlenen ervan een zodanig gebruik zou ontstaan dat de aangrenzende gronden en opstallen niet meer geheel of ten dele overeenkomstig de bestemming kunnen worden gebruikt dan wel indien aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, deze afwijking nog zou worden vergroot.

Artikel 5.

Woondoeleinden, categorie W(s) (gestapelde woningen)

- bestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor woondoeleinden categorie W(s), zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van woongebouwen in meerdere bouwlagen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.
- voorschriften omtrent
bebouwing 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
- a. het aantal bouwlagen van een woongebouw dient in overeenstemming te zijn met het aantal dat op de kaart binnen de bouwstrook achter de bestemmingsaanduiding is ingeschreven;
- b. de hoogte van een woongebouw mag niet meer dan 9 m. bedragen ingeval in 3 bouwlagen moet worden gebouwd en niet meer dan 12 m. ingeval in 4 bouwlagen moet worden gebouwd;

- c. ten behoeve van liftschachten is een overschrijding van de maximaal toegelaten hoogte toegestaan;
- d. de inhoud van een woning/wooneenheid mag niet minder dan 170 m³ en niet meer dan 300 m³ bedragen.

Artikel 6.

Woondoeleinden, categorie W(sg)
(gestapelde woningen met bijbehorende erven)

- | | |
|---------------------------------|--|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden, categorie W(sg), zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van woongebouwen in meerdere bouwlagen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. het aantal binnen het bebouwingsvlak te realiseren woningen mag ten hoogste 55 bedragen;b. het aantal bouwlagen van een woongebouw mag niet meer zijn dan het aantal dat op de kaart binnen het bebouwingsvlak achter de bestemmingsaanduiding is ingeschreven;c. de hoogte van een woongebouw mag niet meer bedragen dan 15 m. ingeval in ten hoogste 5 bouwlagen mag worden gebouwd en niet meer dan 6 m. ingeval in ten hoogste 2 bouwlagen mag worden gebouwd;d. ten behoeve van liftschachten is een overschrijding van de maximaal toegelaten hoogte toegestaan.e. de inhoud van een woning/wooneenheid mag niet minder dan 170 m³ en niet meer dan 300 m³ bedragen. |

Artikel 7.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mr
(religieuze voorzieningen met bijbehorende erven)

- | | |
|---------------------------------|---|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mr, zijn uitsluitend bestemd voor voorzieningen ten behoeve van religieuze instellingen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken met bijbehorende erven. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits voldaan wordt aan de volgende voorschriften: |

- a. gebouwd dient te worden binnen de op de kaart aan-
gegeven bebouwingsgrenzen;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen
dan 12 m.

Artikel 8.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mr(b)
(begraafplaats)

- bestemming
1. De grond, op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mr(b), is uitsluitend bestemd voor een begraafplaats met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan mits de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 2.50 m. bedraagt.

Artikel 9.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mg
(Welzijnsvoorzieningen met bijbehorende erven)

- bestemming
1. De gronden op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mg, zijn uitsluitend bestemd voor welzijnsvoorzieningen in het kader van cultuur, recreatie of maatschappelijk werk met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven
- voorschriften omtrent bebouwing
2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits voldaan wordt aan de volgende voorschriften:
 - a. gebouwd dient te worden binnen de op de kaart aan-
gegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen
dan 8 meter.

Artikel 10.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mg+W
(welzijnsvoorzieningen en woningen met bijbehorende erven)

- bestemming
1. De gronden op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mg+W, zijn uitsluitend bestemd voor welzijnsvoorzieningen in het kader van cultuur, recreatie of maatschappelijk werk in combinatie met bovenliggende woningen in 4 bouwlagen, met de

daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.

- voorschriften 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegelukkig omtrent
bebouwing
- a. gebouwd dient te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.;
- c. de inhoud van een woning/wooneenheid mag niet minder dan 170 m³ en niet meer dan 400 m³ bedragen.

Artikel 11.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mn
(nutsvoorzieningen al dan niet met bijbehorende erven)

- bestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mn, zijn uitsluitend bestemd voor voorzieningen van openbaar nut, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken en al dan niet met bijbehorende erven.
- voorschriften 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegelukkig omtrent
bebouwing
- draagt dan 3.50 m.

Artikel 12.

Maatschappelijke doeleinden, categorie Mo
(overheidsvoorzieningen met bijbehorende erven)

- bestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden, categorie Mo, zijn bestemd voor overheidsvoorzieningen, in de vorm van kantoren, werkplaatsen, opslagplaatsen en stallingsruimten met de daarbij behorende andere bouwwerken, andere werken en erven.
- voorschriften 2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits omtrent
bebouwing
- a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
- b. de bebouwde oppervlakte van de gronden mag niet meer bedragen dan het bebouwingspercentage dat op de kaart is ingeschreven;
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.

- wijziging ex artikel 11 WRO
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 genoemde bestemming te wijzigen in de bestemming Centrumvoorzieningen en Wonen, categorie C+W als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften onder de volgende voorwaarden:
- a. uit onderzoek blijkt dat door de wijziging een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur en van het winkelconcentratiegebied niet wordt verstoord; daarbij wordt advies ingewonnen bij de Rijksconsulent voor Economische Zaken;
 - b. het bepaalde in artikel 13 van deze voorschriften zoveel mogelijk overeenkomstig wordt toegepast, met dien verstande dat:
 1. bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid nadere regels zullen worden gegeven ten aanzien van bebouwingsgrenzen, bebouwingspercentages, ontsluiting en het voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;
 2. de hoogte van de gebouwen maximaal 9 m. mag bedragen;
 3. de ingevolge de Wet Geluidhinder voor woningen ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in acht dient te worden genomen.

Artikel 13.

Centrumvoorzieningen en woondoeleinden, categorie C+W

- bestemming
1. De gronden, op de kaart aangewezen voor centrumvoorzieningen en woondoeleinden categorie C+W, zijn bestemd voor detailhandelsbedrijven, dienstverlenende bedrijven, kantoren en horecabedrijven al dan niet in combinatie met bovenliggende woningen, in 2 en 3 bouwlagen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken en al of niet met bijbehorende erven.
- voorschriften omtrent bebouwing
2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen, met uitzondering van bij bedrijven en/of woningen behorende bijgebouwen, moeten worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. het aantal bouwlagen van de gebouwen als bedoeld in lid 2 sub a dient overeen te stemmen met het aantal dat op de kaart binnen de bouwstrook achter de bestemmingsaanduiding is ingeschreven;

- c. de gebouwen als bedoeld in lid 2 sub a moeten worden voorzien van een bekapping;
- d. de hoogte van de gebouwen als bedoeld in lid 2 sub a mag niet meer dan 10 m. bedragen ingeval in 2 bouwlagen moet worden gebouwd en niet meer dan 12 m. ingeval in 3 bouwlagen moet worden gebouwd;
- e. de goot- of boeihoogte van de in lid 2 sub a bedoelde gebouwen mag niet meer dan 7.50 m. bedragen ingeval in 2 bouwlagen moet worden gebouwd en niet meer dan 9 m. ingeval in 3 bouwlagen moet worden gebouwd;
- f. de inhoud van een woning/wooneenheid mag niet minder dan 170 m³ en niet meer dan 400 m³ bedragen;

bijgebouwen

- g. op de op de kaart voor erf aangewezen gronden mogen uitsluitend bijgebouwen worden gebouwd ten behoeve van het bij het erf behorende hoofdgebouw c.q. hoofdgebouwen, mits van de oppervlakte van de voor erf aangewezen gronden niet meer wordt bebouwd dan het percentage als op de kaart is ingeschreven;
- h. de goot- of boeihoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m. bedragen;

parkeer-
gelegenheid

- i. als parkeergelegenheid tenminste 1 parkeerplaats per 35 m² netto-bedrijfsvloeroppervlakte alsmede 1 parkeerplaats per woning/wooneenheid wordt gerealiseerd.
De parkeerplaatsen mogen zowel op grond, gelegen en behorende bij de toelaatbare bebouwing, als onder, binnen of boven de toelaatbare bebouwing worden aangelegd. Ingeval van aanleg van parkeerplaatsen onder, binnen of boven de toelaatbare bebouwing dient in acht te worden genomen de maximaal toelaatbare hoogte als genoemd in lid 2, sub d.

- 3. De niet voor bebouwing in aanmerking komende gronden mogen slechts worden gebruikt als parkeergelegenheid, erf of als opslagplaats voor materialen en/of goederen die dagelijks worden verbruikt.

vrijstelling

- 4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub i indien:

- a. het voldoen aan deze bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

- 5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub g ten behoeve van overdekte terrassen.

Artikel 14.

Bedrijfsdoeleinden, categorie K
(kantoren met bijbehorende erven)

- bestemming 1. De gronden op de kaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, categorie K, zijn uitsluitend bestemd voor kantoren met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
- voorschriften 2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd, mits omtrent voldaan wordt aan de volgende bepalingen:
- bebouwing
- a. de gebouwen, met uitzondering van de bij de kantoren behorende bijgebouwen, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht;
 - b. de gebouwen, als bedoeld in lid 2 sub a moeten worden voorzien van een bekapping;
 - c. de goothoogte van de gebouwen, geen bijgebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m. en de hoogte niet meer dan 12 m.;
 - d. de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3 m. bedragen.
 - e. niet meer dan 2/3 deel van het bouwperceel wordt bebouwd.

Artikel 15.

Bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden, categorie K+W
(Kantoren en/of woningen met bijbehorende erven)

- bestemming 1. De gronden op de kaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden en woondoeleinden, categorie K+W zijn bestemd voor kantoren en/of woningen c.q. wooneenheden met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.
- voorschriften 2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits omtrent wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
- bebouwing
- a. de gebouwen met uitzondering van de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen als bedoeld in lid 2 moeten worden voorzien van een bekapping;
 - c. de goothoogte van de gebouwen, geen bijgebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m. en de hoogte niet meer dan 10 m.;

- d. de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3 m. bedragen;
- e. niet meer dan 2/3 deel van het bouwperceel wordt bebouwd.

Artikel 16.

Bedrijfsdoeleinden, categorie H
(horecabedrijf met bijbehorend erf)

- | | |
|---------------------------------|---|
| bestemming | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, categorie H is bestemd voor een horecabedrijf met de daarbij behorende bedrijfswoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erf. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. De in lid 1 genoemde gronden mogen worden bebouwd mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen, met uitzondering van de bij het bedrijf en/of bedrijfswoning behorende bijgebouwen, mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;b. de gebouwen als bedoeld in lid 2 sub a moeten worden voorzien van een bekapping;c. de goothoogte van de gebouwen, geen bijgebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 7 m. en de hoogte niet meer dan 10 m.;d. de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3 m. bedragen.e. niet meer dan 2/3 deel van het bouwperceel wordt bebouwd. |

Artikel 17.

Bedrijfsdoeleinden, categorie B
(bedrijventerreinen)

- | | |
|------------|--|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor bedrijfsdoeleinden, categorie B, zijn uitsluitend bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. bedrijventerrein, waarop toelaatbaar zijn de bedrijven als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen"; binnen het met een c aangemerkte bebouwingsvlak is een carrosseriebedrijf toelaatbaar;b. zelfstandige groothandelsbedrijven, waarbij ter plaatse geen productie plaats vindt; |
|------------|--|

- c. detailhandelsbedrijven in volumineuze goederen in de vorm van auto's, caravans, boten, bouwmaterialen en keukens;

met de daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken, andere werken en terreinen.

Op deze gronden zijn categorie A-inrichtingen als bedoeld in artikel 16 van de Wet geluidhinder niet toegestaan.

- | | |
|---------------------------------------|---|
| voorschriften
omtrent
bebouwing | 2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;b. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;c. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 9 m. bedragen;d. Binnen het met gh5 aangeduide gedeelte van het bebouwingsvlak mag de goothoogte niet meer bedragen dan 5 m.;e. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 5,5 m. bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfscheidingen niet meer dan 2 m. mag bedragen. |
| vrijstelling | 3. Burgemeester en Wethouders kunnen - gehoord de inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu - vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 in die zin, dat bedrijven die niet zijn vermeld in de genoemde "Staat van inrichtingen" kunnen worden toegelaten, indien zij naar hun aard en invloed op de omgeving als gelijkwaardige aan de bedrijven vermeld in de toegelaten categorie, kunnen worden aangemerkt. Alvorens op een verzoek om vrijstelling te beslissen wordt een ieder gedurende een termijn van veertien dagen in de gelegenheid gesteld, schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen. |
| wijziging | 4. Burgemeester en Wethouders kunnen - gehoord de inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu - de in lid 1 genoemde "Staat van inrichtingen" wijzigen in die zin dat bedrijfsactiviteiten in een lagere categorie worden ondergebracht, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de staat vermelde categorie niet meer juist blijkt te zijn. Alvorens tot wijziging te besluiten, wordt een ieder gedurende een termijn van veertien dagen in de gelegenheid gesteld, schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen. |

wijziging
ex artikel
11 WRO

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in lid 1 genoemde bestemming te wijzigen in de bestemming Centrumvoorzieningen en wonen, categorie C+W als bedoeld in artikel 13 van deze voorschriften, onder de volgende voorwaarden:
- a. uit onderzoek blijkt dat door de wijziging een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur en van het winkelconcentratiegebied niet wordt verstoord; daarbij wordt advies ingewonnen bij de Rijksconsulent voor Economische Zaken;
 - b. het bepaalde in artikel 13 van deze voorschriften zoveel mogelijk overeenkomstig wordt toegepast, met dien verstande dat:
 - 1. bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid nadere regels zullen worden gegeven ten aanzien van bebouwingsgrenzen, bebouwingspercentages, ontsluiting en het voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 2. de hoogte van de gebouwen maximaal 9 m. mag bedragen;
 - 3. de ingevolge de Wet Geluidhinder voor woningen ten hoogste toelaatbare geluidbelasting in acht dient te worden genomen.

Artikel 18.

Verkeersdoeleinden, categorie Vw(r)
(rijweg)

bestemming

- 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden, categorie Vw(r) zijn uitsluitend bestemd voor wegen met de daarbij behorende andere werken zoals parkeerstroken, trottoirs en bermen.
- 2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
 - b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht voor de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer alsmede straatverlichting.

Artikel 19.

Verkeersdoeleinden, categorie Vw(v)
(voetpad of plein)

- bestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden, categorie Vw(v) zijn uitsluitend bestemd voor voetpaden en pleinen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken alsmede overige bij die bestemming passende voorzieningen zoals beplanting, speelvoorzieningen e.d.
- voorschriften 2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen omtrent worden gebouwd.
- bebouwing b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht voor:
1. geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer;
 2. speelvoorzieningen;
 3. straatmeubilair, zoals zitbanken en lantaarnpalen.

Artikel 20.

Verkeersdoeleinden, categorie Vw(p)
(parkeerterrein of parkeerstrook)

- bestemming 1. De gronden op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden, categorie Vw(p) zijn uitsluitend bestemd voor parkeerterreinen of parkeerstroken met de daarbij behorende andere werken.
- voorschriften 2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen omtrent worden gebouwd.
- bebouwing b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht voor de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer alsmede straatverlichting.

Artikel 21.

Verkeersdoeleinden, categorie Vw(l)
(los- en laadwal)

- bestemming 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden, categorie Vw(l) zijn uitsluitend bestemd voor los- en laadwallen met de daarbij behorende andere werken.
- verbod tot bouwen 2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 22.

Verblijfsdoeleinden, categorie Vb

bestemming

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor verblijfsdoeleinden categorie Vb zijn bestemd voor verblijfsruimten met een beperkte en aan verblijfsdoeleinden ondergeschikte - zowel ten behoeve van het rijdende als stilstaande verkeer - verkeerskundige functie, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede andere bij die bestemming passende voorzieningen, zoals beplantingen, zitgelegenheden en parkeergelegenheden.
2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd voor:
 1. geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer;
 2. speelvoorzieningen;
 3. straatmeubilair, zoals zitbanken en lantaarnpalen;met dien verstande dat ten behoeve van de toegankelijkheid voor motorvoertuigen een strook ter breedte van 5 m. vrij dient te blijven van bebouwing.

vrijstelling

3. Burgemeester en Wethouders kunnen, daar waar op de kaart binnen de betrokken bestemming de aanduiding "luifels toegestaan" is aangegeven, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 sub b ten behoeve van de bouw van luifels en de daarvoor noodzakelijke draagconstructies, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van de luifels, gemeten vanaf de voorgevel van het aangrenzende gebouw, maximaal 1.80 m. mag bedragen;
 - b. de afstand tussen de onderzijde van luifels en de begane grond tenminste 2.20 m. moet bedragen;
 - c. met het oog op de toegankelijkheid voor motorvoertuigen tussen de aan weerszijden aanwezige bebouwing een strook ter breedte van 5 m. vrij dient te blijven van bebouwing.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen daar waar op de kaart binnen de betrokken bestemming de aanduiding "overbouw toegestaan" is aangegeven, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13 lid 2 sub a en lid 2 sub b van dit artikel ten behoeve van de doeleinden genoemd in artikel 13 lid 1, met dien verstande dat:

toetsing
vrijstelling
en indiening
bezwaren

- a. de ruimte vanaf de begane grond tot het niveau van de onderkant vloer van de tweede bouwlaag, met uitzondering van draagconstructies, vrij dient te blijven van bebouwing;
 - b. de bebouwing dient te voldoen aan de op de kaart ingeschreven maten;
 - c. de bebouwing dient te voldoen aan de bepalingen genoemd in artikel 12, lid 2 sub b t/m e.
5. a. De vrijstellingen als bedoeld in lid 3 en 4 worden niet verleend dan nadat eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren ter zake in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.
- b. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 en 4 wordt niet verleend, indien door het verlenen ervan een zodanig gebruik zou ontstaan dat de aangrenzende gronden en opstallen niet meer geheel of ten dele overwel indien aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, deze afwijking nog zou worden vergroot.

Artikel 23.

Vervoersdoeleinden, categorie Vv (bedrijven voor openbaar vervoer)

bestemming

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor vervoerdoeleinden, categorie Vv, zijn bestemd voor bedrijven voor openbaar vervoer met de daarbij behorende stationsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en terreinen.

voorschriften
omtrent
bebouwing

2. Ten aanzien van de bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden gelden de volgende voorschriften:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen worden opgericht;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.

voorschriften
omtrent
gebruik

3. a. Ten aanzien van het binnen het met een * aangeduide bebouwingsvlak aanwezige stationsgebouw van de Nederlandse Spoorwegen is medegebruik door sport, onderwijs en andere dienstverlenende bedrijven niet zijnde detailhandelsbedrijven, toegelaten.

- b. De niet voor bebouwing in aanmerking komende gronden mogen worden gebruikt voor perrons, in- en uitritten, parkeergelegenheden, stallingsruimten en groenvoorzieningen.

Artikel 24.

Tuin of onbebouwd erf

- | | |
|-------------------|--|
| bestemming | 1. De gronden op de kaart voor tuin of onbebouwd erf aangewezen gronden, zijn uitsluitend bestemd voor tuinen of onbebouwde erven. |
| verbod tot bouwen | 2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag niet worden gebouwd. |

Artikel 25.

Erf

- | | |
|---|--|
| bestemming | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor erf, zijn uitsluitend bestemd voor erven, behorende bij woongebouwen als bedoeld in artikel 5. |
| voorschriften omtrent bebouwing | <p>2. Bebouwing van de in lid 1 genoemde gronden is slechts toegestaan in de vorm van bijgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bij het erf behorende woningen/wooneenheden, mits voldaan wordt aan de volgende bepalingen:</p> <p>a. van de oppervlakte van een bij een woongebouw behorend erf mag niet meer dan 60% worden bebouwd;</p> <p>b. de hoogte van de gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.;</p> <p>c. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woongebouw c.q. eengezinshuis dient tenminste 4 m. te bedragen.</p> |
| vrijstelling | 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 uitsluitend ten behoeve van liftschachten en c.v.-ketelhuizen, mits de hoogte daarvan niet meer bedraagt dan 17 m. en niet meer dan 30% van een bij een woongebouw behorend erf wordt bebouwd. |
| toetsing vrijstelling en indiening bezwaren | 4. a. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend dan nadat eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijke bezwaren ter zake in te dienen, dan wel de ingekomen bezwaren - na afweging van alle belangen - geen redenen vormen om de vrijstelling niet te verlenen. |

- b. De vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt niet verleend, indien door het verlenen ervan een zodanig gebruik zou ontstaan dat de aangrenzende gronden en opstallen niet meer geheel of ten dele overeenkomstig de bestemming kunnen worden gebruikt, dan wel indien aldaar een afwijking van de voorschriften bestaat, deze afwijking nog zou worden vergroot.

Artikel 26.

Groenvoorzieningen, categorie G (groenvoorzieningen algemeen)

- | | |
|---------------------------------|--|
| bestemming | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor groenvoorzieningen categorie G, zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van gazons, plantsoenen en bermen met de daarbij toegelaten andere bouwwerken en andere werken. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht ter geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer. |

Artikel 27.

Groenvoorzieningen, categorie G+b (groenvoorzieningen met waardevolle bomen)

- | | |
|---------------------------------|--|
| bestemming | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor groenvoorzieningen, categorie G+b zijn bestemd voor groenvoorzieningen in de vorm van parken en plantsoenen alsmede de instandhouding van ter plaatse aanwezige, esthetisch en ruimtelijk waardevolle bomen met de daarbij toegelaten andere bouwwerken en andere werken. |
| voorschriften omtrent bebouwing | 2. a. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Op de in lid 1 genoemde gronden mogen slechts andere bouwwerken worden opgericht in de vorm van zitbanken en lantaarnpalen. |
| aanlegvergunning | 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende nadere werken uit te voeren:
<ul style="list-style-type: none">- het vellen en rooien van houtopstanden;- het aanleggen of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen. |

4. Een aanlegvergunning wordt verleend indien door uitvoering van ander werk dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de esthetische en ruimtelijke waarde van het desbetreffende gebied.
5. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik of beheer;
 - b. andere werken, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren, dan wel konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde dan wel geldende vergunning.
6. Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 28.

Algemene vrijstellingsbepaling (ex artikel 15 WRO)

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. hetgeen bepaald is met betrekking tot de bestemming van gronden, ten behoeve van het bouwen van kabelverdeelkasten, telefooncellen, wachthuisjes (abri's), kiosken, gasdrukregel- en meetstations mits de inhoud van die gebouwen c.q. andere bouwwerken niet meer bedraagt dan 60 m³, de hoogte niet meer dan 3 m. en mits vooraf overleg is gepleegd met de wegbeheerder indien de bouwwerken zullen worden gebouwd nabij wegen;
 - b. de in de voorschriften en op de kaart aangegeven afmetingen en maten, mits de vrijstelling zich beperkt tot 10% van die afmetingen en maten.
2. De vrijstellingen als bedoeld in lid 1 worden niet verleend dan nadat de eigenaren en/of gebruikers van aangrenzende gronden en opstellen gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijke bezwaren ter zake in te dienen en geen bezwaren zijn ingekomen, dan wel de ingekomen bezwaren - afweging van alle belangen - geen reden vormen om de vrijstelling niet te verlenen.

Artikel 29.

Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop aanwezige gebouwen en andere bouwwerken, geheel of gedeeltelijk te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aangewezen bestemming van die gronden, respectievelijk met de uit deze voorschriften voortvloeiende bestemming van die bouwwerken.
2. Van het onder 1 genoemde verbod verlenen Burgemeester en Wethouders vrijstelling indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30.

Overgangsbepalingen

1. Bestaande bouwwerken welke afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of ten hoogste met 10% van de inhoud worden uitgebreid, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, mits de bestaande afwijkingen van het plan naar de aard niet worden vergroot, met dien verstande dat de bebouwingsgrens naar de wegzijde niet wordt overschreden, tenzij herbouw met inachtneming van deze grens op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk is en de aanvraag voor een bouwvergunning binnen 18 maanden na de verwoesting door een calamiteit zal zijn ingediend.
2. Indien het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bouwwerken op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in strijd is met het gebruik, zoals dit in deze voorschriften is geregeld, is het verboden dit strijdige gebruik te wijzigen, in die zin, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

Artikel 31.

Rechtszekerheid belanghebbende bij nadere uitwerking c.q. wijziging
(ex artikel 11 WRO)

Onverminderd het bepaalde in artikel 11, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt het plan niet uitgewerkt c.q. gewijzigd dan nadat belanghebbenden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen een ontwerp-uitwerkings- c.q. wijzigingsplan, in te dienen.

Artikel 32.

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 29, lid 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33.

Dubbeltelbepaling

Gronden, die eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werden en moesten worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dienen als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 34.

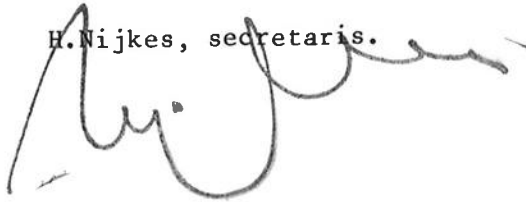
Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Sleeswijk".

Aldus vastgesteld door de raad de gemeente Winterswijk in zijn openbare vergadering gehouden op 14 december 1989.

C.de Vries, voorzitter.

H. Nijkes, secretaris.



STAAT VAN INRICHTINGEN

deel uitmakende van de voorschriften van het

BESTEMMINGSPLAN SLEESWIJK

TOELICHTING OP DE IN DE STAAT VAN INRICHTINGEN GEHANTEERDE BEGRIPPEN

- Categorie 1. Inrichtingen, die toelaatbaar zijn tussen, onmiddellijk naast of onder woningen, verspreid in een rustige woonomgeving.
- Categorie 2. Als categorie 1, echter geconcentreerd in een wijk-, buurt- of winkelcentrum of in een straat, dan wel omgeving, waarin het primaat van het wonen niet wordt nagestreefd.
- Categorie 3. Inrichtingen die toelaatbaar zijn binnen drukke woonwijken (zoals bedoeld onder 2), doch - ruimtelijk - gescheiden dienen te zijn van de dichtstbij gelegen woningen.
- Categorie 4. Als categorie 4, echter alleen toelaatbaar aan de rand van de woonbebouwing en/of zodanig gesitueerd, dat aan- en afvoer geen onaanvaardbare hinder voor de woonomgeving kunnen opleveren.
- Categorie 5. Inrichtingen die geheel gescheiden dienen te zijn van woonwijken (bijvoorbeeld op een industrieterrein) met een minimale afstand tot de dichtstbij gelegen woningen (met uitzondering van dienstwoningen) van 100 meter.
- Vloeroppervlak: De oppervlakte van werkvloer c.q. bedrijfsruimte c.q. productieruimte (dus exclusief kantoren, kantine, showroom etc.)

Onderdeel artikel 15 voorschriften Bestemmingsplan Sleeswijk,
vastgesteld bij raadsbesluit van 14-12-1989 nr. XII-2

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
<u>A</u>		
aanhangwagens	. vervaardigen van - (niet voor vrachtauto's)	5
aannemersbedrijf	met een overwegend overdekte opslagplaats en met een max. onoverdekte opslagplaats van 250 m ²	4
aannemersbedrijf	anders dan hiervoor vermeld	5
aardewerk	ambachtelijk vervaardigen van - met elektrische ovens	3
accu's	opslaan, verhandelen van -	4
airconditioning	vervaardigen, herstellen van - apparatuur	5
afval	. bewaren van -, bestaande uit lompen, papier en (non-ferro) metalen met een opslagplaats van max. 250 m ²	4
	. als hiervoor, doch met een opslagplaats van meer dan 250 m ²	5
alarminstallaties	installatiebedrijf van -	2
antennes	service- en installatiebedrijf van -	2
applicatiebedrijf voor meubels	-	3
autobanden	. servicecentrum voor -, en/of detailhandel in nieuwe of gebruikte	4
<u>automobielen</u> <u>(personenauto's)</u>	. herstellen, detailhandel, wassen van -, verbonden aan een garagebedrijf of service-station, mits zonder uitdeukerij of spuitelij, met een max. vloeroppervlak van 200 m ² en voldoende stallingsruimte op eigen terrein	2
	. herstellen, detailhandel, wassen, tectyleren, uitdeuken, spuiten van -, verbonden aan een garagebedrijf of service-station met een max. vloeroppervlak van 500 m ² en voldoende stallingsruimte op eigen terrein	4

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
	. als hiervoor maar met een vloeroppervlak van meer dan 500 m ²	5
	. verhuurbedrijf voor - (zie ook taxibedrijf), mits voldoende stallingsruimte op eigen terrein	4
	. beklederij voor -	3
	. showroom voor -	2
automobielen (incl.vracht-auto's en autobussen)	. rijschool voor -, mits alle wagens gestald kunnen worden op eigen terrein	2
	. rijschool voor -, anders dan hiervoor vermeld	3
	. tectyleer-, uitdeuk- en/of spuitbedrijf	5
	. herstellen en doorsmeren van vrachtauto's en autobussen	5
	. sleepdienst ten behoeve van en wrakken	5
	. keuringsstation voor -	5
	. importeren en distribueren	5
	. idem niet seriematig	5
azijn (tafel-/wijnazijn)	bereiden, verwerken van -	5
<u>B</u>		
banket	zie onder "brood"	
behangersbedrijf	-	1
benzinestation	. met een ondergrondse opslag onder normale temperatuur en druk van vloeibare motorbrandstoffen	3
bestrijdingsmiddelen	. bezwaren van - : < 100 kg. 100 - 1000 kg.	2 5
betonwaren	. vervaardigen van - zonder triltafels e.d.	5
betonboorbedrijf	mits het boren uitsluitend elders plaatsvindt	2
bier	. het ambachtelijk en op kleine schaal brouwen van -	3
blikfabriek		6
bliksembeveiliging	installatiebedrijf voor -	2

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	
boekbinderij/brocheerderij	ambachtelijk binden, restauren, mits zonder drukkerij	
bontatelier	-	1
borduur- en brei-inrichting	-	1
borstels	vervaardigen van -	5
boten (werf)	. vervaardigen, repareren van houden c.q. polyester jachten	5
bouwmaterialenhandel	. met een onoverdekte opslagplaats van max. 350 m ² . idem, maar met een onoverdekte opslagplaats van meer dan 350 m ²	4 5
brandbeveiliging	installatiebedrijf voor -	1
brandblusapparaten	vervaardigen van -	5
brandstoffen (vloeibaar) en huisbrandolie, petroleum en dieselolie	. opslag van - : < 1000 m ³	5
bromfietsen en rijwielen	. herstellen van - . vervaardigen van -	2 5
<u>C</u>		
celcuriseren	verduurzamen van hout, door middel van	5
chemisch laboratorium op proeffabriekschaal		5
chemische wasserij	. kleinschalig en verbonden aan een winkelbedrijf ter plaatse . overige	2 5
cocosmatten	het vervaardigen van -	5
confectie-atelier	(zie ook "kleding")	3
compressoren	verhuren van -	3
consumptie-ijs	fabrieksmatige vervaardiging van -	5

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
constructiewerkplaats	. met een max. vloeroppervlak van 150 m ² en een overwegend kleinschalig/ambachtelijk karakter	3
	. met een max. vloeroppervlak van 500 m ²	5
copieerinrichting	-	1
<u>D</u>		
dakdekkersbedrijf	-	3
dekkleden	vervaardigen, impregneren van -	5
demonstratie-inrichting	. voor exposities, met uitzondering van exposities e.d. van zwaar materieel, zoals grote machines, vrachtwagens e.d.	4
	. anders dan hiervoor vermeld	5
diamantslijperij	-	2
dineruitzendingsbedrijf	. kleinschalig	2
	. grootschalig met eigen verzenddienst c.a.	5
draad	trekken van -	5
draadnagels	vervaardigen van -	5
drukhouders	bewaren in de vorm van samengeperste, door samenpersing tot vloeistof verdichte, of onder druk in vloeistof opgeloste gasen en/of andere stoffen:	
	<u>a. niet brandbaar/niet explosief</u>	
	. opslag van minder dan 3 m ³	2
	. opslag van 3 - 20 m ³	3
	. opslag van meer dan 20 m ³	4
	<u>b. brandbaar/explosief</u>	
	. opslag van minder dan 3 m ³	4
	. opslag van 3 - 50 m ³	5
drukkerij	. voor familiedrukwerk, zonder rotatiepersen en brocheerderij	2
	. voor handelsdrukwerk, zonder rotatiepersen	3

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
<u>E</u>		
elektronische apparatuur	. opslaan, repareren van -	4
elektrotechnische industrie	. vervaardigen van kleine en huishoudelijke apparatuur	5
elektrotechnisch installatie-bedrijf	-	3
elektrotechnisch reparatie-bedrijf	. ten behoeve van kleine en huishoudelijke apparatuur	3
	. anders dan hiervoor vermeld	5
emblem	vervaardigen van -	3
etiketterbedrijf	-	3
<u>F</u>		
Farmaceutische produkten	. verwerken van - tot pillen/tabletten e.d.	5
fotografisch bedrijf (ontwikkelcentrale)	-	5
<u>G</u>		
galvaniseren	. bedrijven met een vloeroppervlak van max. 400 m ²	5
gevelreinigingsbedrijf	-	2
glas	. kleinschalige/ambachtelijke bedrijven voor het snijden, slijpen, polijsten, blazen, etc. van -	4
glasvezels	verwerken van -	5
glasconstructie-atelier	-	2
glazenwassersbedrijf	-	2
goud- en zilversmidbedrijf	-	2
graveerbedrijf	-	2
grondboor- en bronbemaalings-bedrijf	-	4

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
groothandelsbedrijf in:	. auto-accessoires (personenauto's) 4 . auto-accessoires (vrachtauto's) 5 . bouwmaterialen 5 . caravans 5 . elektronische apparatuur 4 . etalage-materialen 4 . fotografische artikelen 4 . kleine gereedschappen 4 . grote gereedschappen 5 . glas 5 . huishoudelijke apparatuur 4 . isolatiematerialen 5 . kampeerartikelen (excl. caravans) 4 - kantoorbenodigdheden 5 . kantoormeubelen 5 . kunstnijverheidsartikelen 4 . laboratoriumbenodigdheden 5 . lederwaren 4 . loodgietersbenodigdheden, incl. sanitair 5 . metaalwaren 5 . medische apparatuur 4 . meubelen 5 . papierwaren 4 . reclame-artikelen 4 . schildersbenodigdheden 5 . schoonmaakartikelen 4 . speelgoed 5 . sportartikelen 4 . sportvisserij-artikelen 4 . textiel 4 . uurwerken 4 . verlichtingsartikelen 5 . voedings- en/of genotmiddelen 5 . woninginrichtingsbenodigdheden 5	
<u>H</u>		
hoeden	vervaardigen van - in een atelier	2
houtbewerkingsatelier (kunstnijverheid)	-	2
hout	. het machinaal bewerken van - in een kleinschalig/ambachtelijk bedrijf 3 . het machinaal bewerken van - in gesloten ruimten 5	

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
<u>I</u>		
instrumentmakerij	. kleinschalig	3
	. anders dan hiervoor vermeld	4
inboedels	opslaan, bewaren van -	4
<u>K</u>		
kaarsen	. kleinschalige/ambachtelijke vervaardiging van -	3
	. vervaardiging van -, anders dan hiervoor bedoeld (industrieel)	5
kalligrafisch atelier	-	1
kartonnagefabriek	-	5
keramiekatelier	-	2
keramiek (zie aardewerk)		
kledingfabrieken	-	5
kleermakerij	-	1
klompenmakerij	. ambachtelijke -	2
	. fabrieksmatige -	5
koelinstallaties	. koelcelcomplexen, vriesvemen met freon dan wel met hiermee (milieuhygiënisch) vergelijkbare koelvloeistoffen	5
koperslagerij	. zonder machinale slagpersen	3
	. anders dan hiervoor vermeld	5
kuiperij	-	3
kunstmest	opslaan van - (niet bedoeld voor direct gebruik ter plaatse)	
	. opslag van minder dan 100 ton	5
<u>L</u>		
lasinrichtingen (zie constructiewerkplaats)		

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
lederwaren (geen leerlooierijen en schoen- of zadelmakerijen)	. het vervaardigen van - met een vloeroppervlak van max. 150 m ²	4
	. idem, maar met een vloeroppervlak van meer dan 150 m ²	5
(kunst)leer (geen schoen- of zadelmakerijen)	. het bewerken van -	4
leerlooierijen	(zie "huiden")	
lichtreclame-artikelen	het vervaardigen van -	5
lingerie-atelier	-	3
loodgietersbedrijf	-	3
LPG	bewaren, opslag (zie "drukhouders")	
lijstenmakerij	-	1
<u>M</u>		
mandenvlechterij	-	2
markiezen- en zonnescherm-makersbedrijf	-	3
medisch en orthopedisch instrumentenmakersbedrijf	-	3
meel- en meelproducten	vervaardigen van -	5
metaal	. fijnbewerken van - in een werkplaats met een vloeroppervlak van max. 100 m ²	3
	. idem, doch in een werkplaats met een vloeroppervlak van max. 250 m ²	4
	. idem, doch in een werkplaats met een vloeroppervlak van meer dan 250 m ²	5
mineraalwater	bereiden van -	5
moffelovens (zie ook "emaille")	. inrichtingen waar moffel- en/of emailleerovens worden gebruikt, met een max. vloeroppervlak van 350 m ²	5
motorfietsen	herstellen, keuren etc. van -	4
motorenrevisiebedrijf	-	5

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
muziekinstrumenten	. herstellinrichting van - . vervaardigen van -	2 5
<u>O</u>		
open haarden	installatiebedrijf voor -	2
optische artikelen	het vervaardigen van -	5
<u>P</u>		
parketvloeren (leggers) bedrijf	-	2
patatesbakkerij	zie "voedings- en genotmid- delen"	
persoonlijke dienstverle- ning, zoals kappers, pe- dicuren en schoonheidsin- stituten	-	1
plastics en plastic arti- kelen	fabrieksmatig bewerken, verwerken van -	5
poeliersbedrijf	zie "slachterij/slachthuis"	
poets-, was- en reinigingsmiddelen	vervaardigen van -	5
polijsterij	-	2
pompinstallaties	ten behoeve van de waterbe- heersing (excl. riolering)	4
propaan	bewaren van - (zie onder "drukhouders")	
<u>R</u>		
radio- en televisie- reparatie-inrichting	-	2
reproductie-inrichting (zie "drukkerij")		
rijwielen (al dan niet met hulpmotor)	vervaardigen van -	5

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
rubber(s)	. bewerken en vormen van rubberartikelen . verwerken c.q. vulcaniseren van - . in waterfase . droog in inrichtingen met een vloeroppervlak van niet meer dan 175 m ²	5 5
<u>S</u>		
schildersbedrijf	-	2
schoenen	vervaardigen van -	5
schoenherstellersbedrijf en maat- en orthopedische schoenmakerij	-	2
schoonmaakbedrijf	-	4
sigaren	. het maken, rollen, drogen van - in een bedrijf met een vloeroppervlakte van maximaal 150 m ²	3
showroom (zie demonstratie-inrichting)	-	
slachterij/slachthuis	. met een vloeroppervlak van max. 100 m ² (klein poeliersbedrijf)	4
sloperij	. in gesloten ruimten en met een opslag- en stallingsruimte van max. 400 m ²	5
smederij	. huis- en kachelsmederij, behorend bij een winkelbedrijf ter plaatse . ambachtelijke -	2 3
specerijmalerij	-	
speelgoedfabriek	-	5
spuiterij (verf)	- zie "automobielen"	
stemmersbedrijf	-	1

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
steenhouwerij/zagerij	. met een max. vloeroppervlak van 400 m ²	4
	. met een vloeroppervlak van meer dan 400 m ²	5
stoffeerderij	-	2
stucadoorsbedrijf	-	2
<u>T</u>		
tabak	. drogen van-: zie "sigaren" . ambachtelijk verwerken van - zie "sigaren"	
tandtechnisch laboratorium	-	2
taxibedrijf	-	4
tegелzетtersbedrijf	-	2
tentmakerij/zeilmakerij	-	5
terrazzobedrijf	. met max. 250 m ² onoverdekte opslagruimte	4
	. anders dan hiervoor bedoeld	5
textiel	. bewerken van - in een atelier (kunstnijverheid)	2
	. ambachtelijk drukken, weven, spinnen, verven van -	4
	. wasserij van -: zie ook "chemische wasserij"	4
touringcarbedrijf	-	5
transportbedrijf	-	5
tricotage-inrichting	-	5
<u>U</u>		
uurwerkreparatie-inrichting	-	1
uurwerkfabriek	-	4
<u>V</u>		
verbandmiddelen	vervaardigen van -	5

<u>Product/stof/artikel/bedrijf</u>	<u>handeling/capaciteit</u>	<u>categorie</u>
verf en bijbehorende brandbare vloeistoffen zoals terpentijn en wasbenzine	. opslaan van -, behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse . spuiten van - zie "automobielen"	2
verzinkerijen	zie "galvaniseren"	
vrachtwagens	zie "automobielen" en "transportbedrijf"	
vrieshuizen	zie "koelinstallaties"	
<u>W</u>		
wagenmakerij	-	5
wasserette (zelfbediening)	zie ook "chemische wasserij"	2
wasserij	zie "textiel"	
wegenbouwbedrijf	-	5
wolmaniseren	verduurzamen van hout door middel van -	5
wijnbottelarij	-	2
<u>IJ</u>		
<u>Z</u>		
zadelmakersbedrijf	-	3
zaden	schonen, mengen van -	5