

INHOUD

BLZ

PARAGRAAF I. Inleidende bepalingen2

Artikel 1.	Begripsbepalingen	2
Artikel 2.	Wijze van meten	9

PARAGRAAF II. Bestemmingen11

Artikel 3.	Wonen.....	11
Artikel 4.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	19

PARAGRAAF III. Aanvullende bepalingen22

Artikel 5.	Algemene Vrijstelling	22
Artikel 6.	Algemene Wijziging	22
Artikel 7.	Algemene gebruiksbepaling.....	24
Artikel 8.	Dubbeltelbepaling.....	24
Artikel 9.	Procedureregels bij vrijstelling.....	24
Artikel 10.	Procedureregels bij wijziging.....	24
Artikel 11.	Overgangsbepaling.....	25
Artikel 12.	Titel	25

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "Zonderwijk, herziening Springplank", vervat in de plankaart , deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
2. plankaart:
de plankaart (met tek.nr. 023641-11.s01), met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. aanbouw:
een aan een hoofdgebouw aangebouwde afzonderlijke ruimte, die een directe verbinding vormt met dat hoofdgebouw en die door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
4. aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende andere gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
5. aan huis verbonden beroep:
het in een woning en/of in de bij die woning behorende andere gebouwen uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;
6. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
7. ander gebouw:
een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw;

8. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
9. architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
10. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
11. bebouwingscode:
een in dit plan opgenomen code bestaande uit in ieder geval een letter (hoofdcod) en eventueel hieraan toegevoegd één of meer cijfers (subcod), waarbij de hoofdcod het toegestane bebouwingstype aangeeft en de subcod staat voor de variatiemogelijkheden in de maatvoeringen binnen het toegestane bebouwingstype, zoals dat wordt gedifferentieerd in de tabel bouwvoorschriften en afwijkend gebruik voor verspreide voorzieningen.
Voor zover uitsluitend de hoofdcod wordt vermeld, worden daaronder tevens alle variaties in subcod begrepen; voor zover een subcod is toegevoegd, wordt alleen het bebouwingstype in de genoemde variatie bedoeld;
12. bebouwingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze voorschriften.
Voor zover binnen deze voorschriften wordt gesproken van "bebouwingslijnen" worden hieronder zowel begrepen de "bebouwingslijn", de "voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn" alsmede de "hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn";
13. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
14. begane grondbouwlaag:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
15. bestaand:
a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;
b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

16. bestemmingsgrens:
de scheiding die de begrenzing tussen op de plankaart ingetekende bestemmingen vormt dan wel de grens van de bestemming die samenvalt met de plangrens;
17. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden één bepaalde bestemming is toegekend;
18. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
19. bijzondere woondoeleinden:
vorm van wonen die voorziet in de aangepaste woonbehoefte van personen of groepen van personen, zoals gehandicapten, bejaarden of anderszins verzorgingsbehoevenden, voor wie reguliere woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn;
20. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
21. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
22. bouwwlak:
een op de plankaart door bebouwingslijnen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
23. bouwwlakdeel:
een gedeelte van een bouwwlak dat geheel of deels wordt begrensd door een scheidingslijn maatvoering;
24. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
25. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens

in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;

26. dagopvang:

een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;

27. detailhandel:

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

28. gebouw:

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

29. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken;

30. groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

31. hoofdbewoner:

degene die in de gemeentelijke basisadministratie als zodanig voor het betreffende adres vermeld staat alsmede de personen die deel uitmaken van zijn/haar huishouden;

32. hoofdgebouw:

een gebouw, exclusief andere gebouwen, dat door zijn situering en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

33. hoofdvoorgevel:

de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn is gelegen;

34. hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:

een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;

35. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
36. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
37. kinderopvang:
het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;
onderscheiden kan worden in:
- kinderdagopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
- 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/ of 's nachts;
38. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
39. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
40. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
41. overbouwing
een deel van een gebouw, gelegen boven het peil vrij van het aansluitende afgewerkte terrein, dat ter weerszijden wordt ondersteund door hetzelfde gebouw;
42. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

43. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;
44. reclame:
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;
45. scheidingslijn maatvoering:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarbinnen verschillende maatvoeringen zijn toegestaan;
46. tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen:
de "Tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen", bijlage bij deze voorschriften;
47. verblijfsdoeleinden:
gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en die tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
48. (netto) v.v.o./verkoopvloeroppervlak:
de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bruto oppervlak van) een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter toonbanken en kassa's;
49. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;
50. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
51. Wet op de economische delicten:
Wet van 22 juni 1950, Stb. K. 258, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
52. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

53. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

54. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

55. wooncode:

een in dit plan opgenomen code bestaande uit in ieder geval een letter (hoofdcodex) en eventueel hieraan toegevoegd één of meer cijfers (subcodex), waarbij de hoofdcodex het toegestane woningtype aandeeft en de subcodex staat voor de variatiemogelijkheden in de maatvoeringen binnen het toegestane woningtype, zoals dat wordt gedifferentieerd in de tabel bouwvoorschriften wonen.

Voor zover uitsluitend de hoofdcodex wordt vermeld, worden daaronder tevens alle variaties in subcodex begrepen; voor zover een subcodex is toegevoegd, wordt alleen het woningtype in de genoemde variatie bedoeld;

56. zakelijke dienstverlening:

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

57. zone hoofdgebouwen:

dat deel van het bouwperceel waarbinnen ingevolge deze voorschriften het hoofdgebouw is toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
2. bebouwde oppervlakte:
de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
3. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voorzover van toepassing het bouwvlakdeel dat met gebouwen mag worden bebouwd;
een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.
4. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
5. dakhelling:
de dakhelling wordt gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:
de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;
7. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil;

8. inhoud van gebouwen:

de inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WONEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;
- detailhandel;
- zakelijke dienstverlening;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. overeenkomstig de op de plankaart aangegeven code is het volgende woningtype toegestaan:

Code	Toegestane type woning
M	Meergezinswoningen (appartementencomplexen)

Het plan bevat geen register

- b. Voorzover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een afwijkend gebruik is opgenomen, mag dat gebruik in de daar genoemde omvang worden uitgeoefend c.q. voortgezet.
- c. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
 3. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.4, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 4. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 5. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;

6. de voor de meergezinshuizen geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 7. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
 8. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 9. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.
- d. Maatschappelijke doeleinden, onder andere in de vorm van zorggerelateerde voorzieningen, zijn uitsluitend in de begane grondbouwlaag toegestaan en ondergronds voor zover als bedoeld in 3.3.2 onder d;
 - e. Detailhandel is uitsluitend in de begane grondbouwlaag toegestaan met een verkoopvloeroppervlak van totaal maximaal 350 m²;
 - f. Zakelijke dienstverlening is uitsluitend in de begane grondbouwlaag toegestaan en ondergronds voor zover als bedoeld in 3.3.2 onder d met een vloeroppervlakte van totaal maximaal van 400 m²;
 - g. Parkeervoorzieningen zijn uitsluitend ondergronds toegestaan;
 - h. Ter plaatse van de aanduiding overbouwing op de plankaart dient te worden voorzien in een overbouwing voor de realisatie en de instandhouding van een zichtrelatie met de binnentuin van het appartementencomplex en het openbaar gebied;
 - i. Ter plaatse van de aanduiding binnenterrein op de kaart zijn overkappingen toegestaan met een maximale hoogte van 20 m.

3.3. Bouwen

3.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1. zijn toegestaan:

- a. woningen en daarbij behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen voor maatschappelijke doeleinden.

3.3.2. Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. ter plaatse van de aanduiding overbouwing op de plankaart dient vanaf het peil een onbebouwde ruimte wordt gehandhaafd met een breedte van minimaal 25 m en een hoogte van minimaal 6 m
- c. de oppervlakte aan gebouwen mag het bebouwingspercentage, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen (bijlage) niet overschrijden, met dien verstande dat overbouwingen bij dit percentage worden meegeteld;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a is binnen de gehele bestemming ondergrondse bebouwing toegestaan ten behoeve van boven-

grondse voorzieningen waaronder parkeervoorzieningen en ondergrondse containers.

3.3.3. Woningen - Code "M"

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw met de code M (meergezinswoningen), gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal woningen (appartementen) niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- b. voldaan moet worden aan de bouwvoorschriften ingevolge de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen (bijlage).
- c. het hoofdgebouw dient met de hoofdvoorgevel in of evenwijdig aan en achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn maximaal 2 m mag bedragen;

3.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

zie de vrijstelling in artikel 3.4.1

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antenne-installaties, voor zover gelegen achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten, speel toestellen en kunstwerken	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de (hoofd)voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn	2 m
Ondergeschikte bouwdelen bij gebouwen in de vorm van borstweringen	1,50 m
Schotelantennes	Zie artikel 3.3.5

3.3.5. Schotelantennes

zie de vrijstelling in artikel 3.4.2

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

3.4. Vrijstelling

3.4.1. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.4 voor:

- a. het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m;
- b. het bouwen van vrijstaande licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte;

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.4.2. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.5 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

3.4.3. Aan huis verbonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder c sub 2 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. vrijstelling kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;

- (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- c. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

3.4.4. Aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 juncto 7.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in artikel 3.2 onder c toegestaan aan huis verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de andere gebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag worden gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de andere gebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- e. degene die de activiteiten in de woning en/of in de bij de woning behorende andere gebouwen zal uitvoeren, dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn;
- f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
- g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
- h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht te worden genomen:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten. Dit betekent onder andere het volgende:

- (1) de aanvrager toont door middel van een rapportage of objectieve beschrijving van de situatie aan, dat geen hinder voor de omgeving zal ontstaan;
- (2) vrijstelling kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de staat van inrichtingen (bijlage), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede voor kinderopvang;
- j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden bedrijf, alsmede handelsactiviteiten via het internet.

3.5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van reclame-uitingen met betrekking tot:

- a. de situering;
- b. de uiterlijke verschijningsvorm;
- c. de maatvoering;
- d. een en ander ten behoeve van de bescherming van het ruimtelijk beeld, de verkeersveiligheid en het woon- en leefmilieu en de gemeenschappelijke gebruiksmogelijkheden van de gronden.

3.6. Wijziging

3.6.1. Wijzigen naar Bijzondere woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mede ten behoeve van 24-uurs kinderopvang, deze bestemming om te zetten in "Bijzondere woondoeleinden", met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan.

3.7. Strijdig gebruik

- a. Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 7 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstellen binnen de bestemming "Wonen" ten behoeve van een standplaats voor onderkoms.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR WONEN: MEERGEZINSWONINGEN

Code	volgnummer	Adres	Code Bouwvlak-deel	Bebouwings- percentage	Dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- en/of boeihoogte in meters	Overige
kaart	kaart	kaart	kaart	max.	°min	°max	max	max	
M	-	Oortlaan	I	100 %	-	-	22	22	
M	-	Oortlaan	II	100 %	-	-	18	18	

ARTIKEL 4. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankkaart als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- in- en uitritten;
- toegangsbruggen en -poorten
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Er mag ten hoogste één ontsluiting naar de ondergrondse parkeervoorzieningen worden gerealiseerd; deze is gesitueerd aan de Mira.
- b. De situering van speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen is niet toegestaan behoudens op grond van een vrijstelling als bedoeld in 4.4.1

4.3. Bouwen

4.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming, waaronder ondergrondse containerruimten.

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

4.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bebouwde oppervlakte van maximaal 3,5 m².

Zie definitie "overbouwing"

zie de vrijstelling in artikel 4.4.2

4.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Antenne-installaties	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

4.4. Vrijstelling

4.4.1. Toestaan speelvoorzieningen en/of hondenuitlaatplaatsen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.2 onder a teneinde speelvoorzieningen en/of hondenuitlaatplaatsen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

4.4.2. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

4.4.3. Grotere maatvoering antenne-installaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.3 voor het bouwen van antenne-installaties tot een hoogte van maximaal 40 m, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
2. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;

3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
4. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 5. ALGEMENE VRIJSTELLING

5.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor het bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 6. ALGEMENE WIJZIGING

6.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op gronden met de bestemming Wonen" (Artikel 3) het beloop van de op de plan-

kaart aangeduide bebouwingslijnen te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

6.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 7. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 7.1.** Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).
- 7.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 7.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 7.3.** Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1. is een strafbaar feit als bedoeld in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 9. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van burgemeester en wethouders strekkende tot vrijstelling van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

ARTIKEL 10. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 11. OVERGANGSBEPALING

11.1. Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstige bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot;
- b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

11.2. Ten aanzien van het bouwen gelden de volgende overgangsbepalingen:

- a. bouwwerken, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b. het bepaalde in sub a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.3. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 11.2 sub a ten behoeve van een éénmalige vergroting van de inhoud van de in 11.2 sub a toegelaten bouwwerken met maximaal 10 %.

ARTIKEL 12. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: "bestemmingsplan Zonderwijk, herziening Springplank".

Bijlage:

Staat van inrichtingen ten behoeve van
aan huis verbonden bedrijf