

Inhoudsopgave van de voorschriften**HOOFDSTUK I: Algemene bepalingen**

Begripsbepalingen	Artikel 1
Wijze van meten	Artikel 2
Overschrijding bebouwingsgrenzen	Artikel 3
Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen	Artikel 4

HOOFDSTUK II: Bestemmingen en gebruik

Woondoeleinden (W)	Artikel 5
Erf (E)	Artikel 6
Doeleinden voor Natuur en Landschap (N)	Artikel 7
Tuin (T)	Artikel 8
Water	Artikel 9
Verkeers- en verblijfsdoeleinden	Artikel 10
Woongebied met bijbehorende voorzieningen (UW)	Artikel 11
Gebruik van grond en bouwwerken	Artikel 12

HOOFDSTUK III: Overgangs- en slotbepalingen

Gebruik in strijd met het plan	Artikel 13
Bouwen in strijd met het plan	Artikel 14
Strafbepaling	Artikel 15
Naam	Artikel 16

2008023617



HOOFDSTUK I: Algemene bepalingen**Begripsbepalingen****Artikel 1**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. het plan: | het bestemmingsplan Kareol 1992 zoals vervat in de sub 2 bedoelde plankaart en deze voorschriften; |
| 2. de plankaart: | de tot het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening nr. 91.07.16, bestaande uit één kaartblad; |
| 3. bouwen: | het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 4. 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 in of op de grond; |
| 5. gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 6. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 7. bouwvlak: | een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten; |
| 8. bouwgrens: | een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; |
| 9. bouwperceel: | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten; |
| 10. bestemmingsgrens: | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een vlak met eenzelfde bestemming; |
| 11. aanbouw: | een aan de woning aangebouwd gebouw dat als een uitbreiding van de woning te beschouwen is, zoals een bijkeuken of serre; |
| 12. landschappelijke waarde: | de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet levende en levende natuur; |
| 13. natuurlijke waarde: | de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang; |
| 14. peil: | a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen het aansluitende maaiveld; |

15. maaiveld: de gemiddelde hoogte van het terrein, grenzende aan de gevel, op het tijdstip van de aanvraag om bouwvergunning.
16. woning in gestapelde vorm: een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

Wijze van meten

1. de goot- of boeiboordhoogte

2. de nokhoogte van een bouwwerk

3. de bouwhoogte van een bouwwerk

Overschrijding bebouwingsgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk II uitsluitend worden overschreden door:

Artikel 2

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het laagste punt van de snijlijn van het hoogste dakvlak met gevelvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het direct hieronder gelegen maaiveld, indien dit meer dan 0.20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, met uitzondering van lessenaarsdaken, waarbij vanaf het hoogste punt van genoemde snijlijn wordt gemeten.

Indien zich op een dakvlak van een gebouw een of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- of boeiboordhoogte van de dakkapel als goothoogte aangemerkt;

wordt gemeten vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen en antennes niet meegerekend;

wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt.

Artikel 3

tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en andere onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.00 meter bedraagt.

Vrijstelling voor kleine bouwwerken en geringe afwijkingen

Vrijstelling

Artikel 4

1. Burgemeester en wethouders kunnen van de bepalingen van het plan vrijstelling verlenen:
 - a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten, mits deze niet groter zijn dan 50 m³ en de goot- of boeiboordhoogte niet meer bedraagt dan 3.00 meter;
 - b. voor de op de kaart dan wel in de voorschriften aangegeven maten en getallen, mits de afwijking niet meer dan 10% bedraagt, en mits niet in de richting van de weg;
 - c. voor het verplaatsen van bouw- en bestemmingsgrenzen tot een afstand van ten hoogste 2.00 meter, mits niet in de richting van de weg;
 - d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 12.00 meter.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

HOOFDSTUK II: Bestemmingen en gebruik**Woondoeleinden****Artikel 5**

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
 - a. vrijstaand te bouwen woningen ter plaatse van de nadere aanwijzing (v);
 - b. autoboxen en bergplaatsen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
 - a. de woningen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt tenminste 5.00 meter;
 - c. de inhoud van een woning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 3000 m³ bedragen;
 - d. van vrijstaande en aangebouwde autoboxen en/of bergplaatsen op de in lid 1 bedoelde gronden mag de goothoogte maximaal 3.00 meter en het totale grondoppervlak maximaal 50.00 m² bedragen;
 - e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
 - f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Splitsingsvrijstelling

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de leden 2 en 3, zulks t.b.v. het vermeerderen van het aantal woningen (**splitsingsvrijstelling**) in de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
 - a. de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op vóór 1 januari 1965 gebouwde vrijstaande woningen;
 - b. het creëren van woningen naast elkaar uitgangspunt dient te zijn;
 - c. de inhoud van een te splitsen vrijstaande woning als bedoeld onder a tenminste 1400 m³ bedraagt, gemeten vanaf het maaiveld;
 - d. het aantal woningen per te splitsen vrijstaande woning maximaal twee mag bedragen;
 - e. de inhoud van elke nieuwe woning tenminste 500 m³ zal bedragen, gemeten conform het gestelde onder c;
 - f. de totale grondoppervlakte aan autoboxen, carports en bergingen per woning maximaal 65.00 m² zal bedragen;
 - g. de totale grondoppervlakte aan volières, plantenkassen en hondehokken per woning maximaal 15 m² zal bedragen.

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen t.a.v. de plaatsing van de bebouwing als bedoeld in lid 4 sub f en g, indien de bestaande boombeplanting en/of de geaccidenteerdheid van het terrein hier aanleiding toe geven.

Erf (E)

Artikel 6

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bij woningen behorende bebouwing.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
 - a. aanbouwen;
 - b. autoboxen;
 - c. volières, plantenkassen en hondehokken;
 - d. zwembaden;
 - e. tennisbanen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De gebouwen en andere bouwwerken mogen slechts worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
 - a. de in lid 2 sub b bedoelde gebouwen mogen vrijstaand of aangebouwd aan woningen worden gebouwd;
 - b. de gebouwen en andere bouwwerken mogen in de erfscheiding worden gebouwd, indien en voorzover de in lid 1 bedoelde bestemming tot de erfscheiding reikt;
 - c. voor zover het betreft de in lid 2 sub a en b bedoelde gebouwen mag het gezamenlijk grondoppervlak ten hoogste 40% bedragen van de bij elke woning behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming, met een maximum van 85.00 m²;
 - d. het grondoppervlak ten behoeve van volières, plantenkassen en hondehokken mag per woning maximaal 15.00 m² bedragen, terwijl de bouwhoogte ten hoogste 2.25 meter mag bedragen, doch met dien verstande dat het grondoppervlak van bebouwing die is geregeld in artikel 8 lid 5, hierop in mindering moet worden gebracht;
 - e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
 - f. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, die in het horizontale vlak "open" van constructie zijn, zoals carports en pergola's, mag ten hoogste 2.50 meter bedragen;
 - g. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.
4. Bij de bouw van een zwembad zonder overkapping met een grondoppervlak van ten hoogste 4% - met een maximum van 100.00 m² - van de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming dient:
 - a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen zwembad aanwezig te zijn;
 - b. de afstand tot de erfscheiding tenminste 5.00 meter te bedragen;
 - c. het zwembad te worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 15.00 meter uit de grens van de weg.

5. Bij de aanleg van een tennisbaan op de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming dient:
 - a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen tennisbaan aanwezig te zijn;
 - b. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5.000,00 m² te bedragen;
 - c. de oppervlakte ten hoogste 650,00 m² te bedragen.
 - d. de afstand tot de erfscheiding tenminste 5.00 meter te bedragen;
 - e. de tennisbaan te worden gesitueerd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 30 meter uit de grens van de weg;
 - f. de tennisbaan met een groensingel van tenminste 3.50 meter breedte te worden ingeplant;
 - g. de bouwhoogte van bijbehorende afscheidingen ten hoogste 4.00 meter te bedragen;

Doeleinden voor natuur en landschap (N)**Artikel 7**

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor en gericht op het behoud en herstel van de villatuinen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:
 - a. erfafscheidingen ter plaatse van de subbestemming Nlt;
 - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. Behoudens het bepaalde in lid 6 mag de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 1.00 meter bedragen en mag de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Aanlegvoorschriften

4. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de grond, voor zover de Ontgrondingenwet en de daarop gebaseerde verordeningen niet van toepassing zijn;
 - c. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
 - d. het aanleggen van dijken of andere taluds of het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
 - e. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - g. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas voor zover de Boswet of de Algemene Plaatselijke Verordening 1988 niet van toepassing zijn;
 - h. het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toevoeren, afdammen of stuwen van water;
 - i. het aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- of speeltereinen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden;
 - j. het bouwen van een zwembad zonder overkapping;
 - k. het aanleggen van een tennisbaan.
5. Op de werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 sub j zijn de Bebouwingsvoorschriften genoemd in artikel 6 lid 4 van toepassing.
6. Op de werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 sub k zijn de Bebouwingsvoorschriften genoemd in artikel 6 lid 5 van toepassing.

7. De werken en werkzaamheden genoemd in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover deze geen onevenredige schade toebrengen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van deze gronden.
8. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke zijn aan te merken als normaal onderhoud en beheer van de gronden in overeenstemming met het bepaalde in lid 1.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 1.80 meter, met dien verstande dat de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt geschaad.
10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van een erfafscheiding met dien verstande dat kan worden geëist dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1.00 meter uit de perceelsgrenzen wordt geplaatst.

Vrijstelling

Nadere eisen

Tuin (T)

Doeleindenomschrijving

Inrichting

Bebouwingsvoorschriften

Artikel 8

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin.
2. Toegelaten zijn:
 - a. erfafscheidingen;
 - b. pergola's;
 - c. volières, plantenkassen, hondehokken en tuinhuisjes indien op de kaart een sterteken voorkomt;
 - d. zwembaden;
 - e. tennisbanen.
3. De bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 1.00 meter bedragen.
4. De bouwhoogte van pergola's mag ten hoogste 2.50 meter bedragen.
5. De in lid 2 sub c bedoelde bebouwing mag gezamenlijk een grondoppervlak beslaan van ten hoogste 15.00 m² en moet in mindering worden gebracht op de bebouwing genoemd in artikel 6 lid 3 sub d, terwijl de bouwhoogte van volières, plantenkassen, hondehokken en tuinhuisjes ten hoogste 2.25 meter mag bedragen.
6. Bij de bouw van een zwembad zonder overkapping met een grondoppervlak van ten hoogste 4% - met een maximum van 100.00 m² - van de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming dient:
 - a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen zwembad aanwezig te zijn;
 - b. de afstand tot de erfafscheiding tenminste 5.00 meter te bedragen;
 - c. het zwembad te worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 15.00 meter uit de grens van de weg.
7. Bij de aanleg van een tennisbaan op de bij elk woonhuis behorende gronden met de in lid 1 bedoelde bestemming dient:
 - a. elders op het bij het woonhuis behorende perceel geen tennisbaan aanwezig te zijn;
 - b. de grondoppervlakte van de bij het woonhuis behorende perceel tenminste 5.000,00 m² te bedragen;
 - c. de oppervlakte ten hoogste 650,00 m² te bedragen.
 - d. de afstand tot de erfafscheiding tenminste 5.00 meter te bedragen;
 - e. de tennisbaan te worden gesitueerd achter de naar de weg gekeerde bouwgrenzen, maar minimaal op 30.00 meter uit de grens van de weg;
 - f. de tennisbaan met een groensingel van tenminste 3.50 meter breedte te worden ingeplant;
 - g. de bouwhoogte van bijbehorende afscheidingen ten hoogste 4.00 meter te bedragen;

Vrijstelling

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van een erfafscheiding met een bouwhoogte van ten hoogste 1.80 meter, met dien verstande dat de bebouwingskarakteristiek van de omgeving niet wordt geschaad.

Nadere eisen

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaatsing van een erfafscheiding, met dien verstande dat kan worden geëist, dat de erfafscheiding op een afstand van ten hoogste 1.00 meter uit de perceelsgrenzen wordt geplaatst.

Water**Artikel 9**

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen t.b.v. de waterhuishouding.

Inrichting

2. Toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsvoorschriften

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

**Verkeers- en verblijfsdoeleinden
(V)****Artikel 10**

Doelendomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, pleinen, voetgangersgebieden en groenvoorzieningen.

Inrichting

2. a. Toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals:
 - a. lichtmasten;
 - b. straatmeubilair;
 - c. speelwerktuigen;
 - d. verkeersborden.
- b. De breedte van de verharding voor wegen mag niet minder dan 3.50 meter en niet meer dan 7.00 meter bedragen;
- c. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt tenminste 1 per woning.

Bebouwingsvoorschriften

3. De bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
 - a. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 9.00 meter bedragen;
 - b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

Procedure

4. Alvorens een plan tot herinrichting van de in het eerste lid bedoelde gronden tot uitvoering te brengen, plegen burgemeester en wethouders overleg met de direct-belanghebbers en de betrokken raadscommissie.

Woongebied met bijbehorende voorzieningen (UW)**Artikel 11**

Doeleindenomschrijving

1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting

2. Toegelaten zijn:

- a. al dan niet gestapelde woningen;
- b. parkeergarages, autoboxen en bergplaatsen;
- c. wegen;
- d. verblijfsgebieden;
- e. paden;
- f. parkeerplaatsen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen;
- i. water;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uitwerking

3. Burgemeester en Wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit, waarbij zij het bepaalde in de volgende leden in acht moeten nemen.

4. De in lid 1 bedoelde bestemming wordt als volgt onderscheiden naar omvang en hoogte van de bebouwing:

- a. het aantal woningen mag maximaal 20 bedragen;
- b. het te bebouwen grondoppervlak mag maximaal 1750.00 m² bedragen;
- c. ingeval er meer dan één woning gerealiseerd wordt, dient er sprake te zijn van woningen in gestapelde vorm;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 15.00 meter bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag ten hoogste 2.00 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3.00 meter bedragen.

5. Ten aanzien van de ontsluiting en de verkeersvoorzieningen gelden de op de kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:

- a. binnen een afstand van ten hoogste 20.00 meter uit het op kaart aangegeven "ontsluitingspunt autoverkeer" dient een ontsluiting ten behoeve van het autoverkeer te worden geprojecteerd;
- b. de parkeeraccommodatie dient minimaal 1,5 en maximaal 2 parkeerplaatsen per woning te bedragen, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van de bewoners onder het gebouw dient plaats te vinden. Hiertoe kan het aanwezige hoogteverschil in het terrein worden benut;
 - geconcentreerd parkeren in de open lucht ten behoeve van bezoekers slechts mag plaatsvinden op maximaal twee parkeerterreinen, elk voor maximaal 8 auto's, welke dienen te worden ingepast in het groen.

6. Ten aanzien van de overige inrichting van het plangebied gelden de op kaart en de hierna gegeven aanwijzingen:
 - a. de op de kaart aangegeven structurele aanduiding structureel groen mag bij de uitwerking van het plan niet worden verschoven. Het beoogde grondoppervlak en de relaties dienen te worden gehandhaafd;
 - b. ten opzichte van de in het westen van het plangebied gelegen bestemming doeleinden voor natuur en landschap dient een afstand van tenminste 20.00 meter te worden aangehouden;
 - c. de afstand van bebouwing tot de bestaande Eikenlaan dient minimaal 30.00 meter te bedragen;
 - d. de afstand tot de grens van de Van Lennepweg dient minimaal 30.00 meter te bedragen;
 - e. nieuwbouw zal één gebouw - één volume dienen te zijn, waarbij gestreefd dient te worden naar eenheid in gebouwcompositie;
 - f. nieuwbouw moet als een logisch element in het landschap passen;
 - g. met behulp van situering, vorm en materiaalkeuze van de bebouwing dient te worden zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - h. de nieuwbouw dient te beschikken over een vanzelfsprekende allure, concurrerend met de uitstraling en de kwaliteit van de oude landhuizen en kapitale villa's;
 - i. de noord-zuidas in de opening van de Eikenlaan dient aanknopingspunt voor de situering van de nieuwbouw te zijn;
 - j. het karakter van de bouwlocatie wordt gevormd door bomen en bos; dit karakter dient als het ware te worden gevoeld in het gebouw.
7. Een besluit tot uitwerking wordt niet vastgesteld en ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat belanghebbenden gedurende een termijn van 14 dagen in de gelegenheid zijn gesteld tegen de ontwerp-uitwerking schriftelijk bezwaren in te dienen. Van de ontwerp-uitwerking en de mogelijkheid voor belanghebbenden om bezwaren in te dienen geven burgemeester en wethouders tevoren kennis aan eigenaren en gebruikers van de betreffende en aangrenzende gronden en gebouwen, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en op de gebruikelijke wijze. Van belanghebbenden ingekomen bezwaren worden schriftelijk ter kennis van Gedeputeerde Staten gebracht.
8. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag, voordat een door burgemeester en wethouders voor die gronden uitgewerkt plan rechtskracht heeft verkregen, uitsluitend worden gebouwd indien de op te richten bebouwing naar zijn bestemming en voorgenomen gebruik, alsmede naar zijn afmetingen en plaats binnen het plangebied, in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitgewerkt plan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

Procedure

9. Onder de in lid 8 bedoelde omstandigheden wordt een bouwvergunning niet verleend dan nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld tegen het verlenen van de bouwvergunning schriftelijke bezwaren in te dienen en dan nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de schriftelijke verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de bouwvergunning geen bezwaar hebben. Bij het aanvragen van de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten worden de ingekomen bezwaarschriften mede overlegd.

**Gebruik van grond
en bouwwerken****Artikel 12**

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel in strijd met de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
2. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan;
 - a. het duurzaam gebruik van onbebouwde gronden als afvalstortplaats of opslagterrein;
 - b. het kamperen bij de boer, het groepskamperen, het incidenteel kamperen, het gebruik als kampeerboerderij, het gebruik als natuurkampeerterein, het kort-kamperen en het kamperen op eigen grond, als bedoeld in de Kampeerwet;
 - c. het verrichten van exploratie- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid mits het verlenen van de vrijstelling niet zal leiden tot een ingrijpende en/of onomkeerbare wijziging van en inbreuk op de bestemming.

HOOFDSTUK III

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Gebruik in strijd met het plan

Artikel 13

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet, mits dit gebruik niet reeds in strijd was met de gebruiksvoorschriften van een bestemmingsplan dan wel bij gebreke daaraan niet reeds in strijd was met de gebruiksbe-
palingen in de Bouwverordening.
2. Indien het in lid 1 bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van 3 jaar gestaakt is geweest, is het verboden dit gebruik te hervatten.
3. Het in lid 1 bedoelde gebruik mag worden gewijzigd in een minder van het plan afwijkend gebruik.
4. Het is verboden het gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 2 en 4 indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Bouwen in strijd met het plan**Artikel 14**

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestond of nadien legaal is of kan worden gebouwd en dat afwijkt van het plan, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, zulks met een maximum van 10% van de bestaande inhoud, verminderd met de mate van vernieuwing of verandering die reeds eerder krachtens dit sublid heeft plaatsgevonden;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit teniet is gegaan, zulks met inachtneming van de bebouwingsgrenzen, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet; een en ander mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk teniet is gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergrotingen van horizontale afmetingen, zulks tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwwerk, verminderd met de mate van uitbreiding die reeds eerder krachtens dit lid heeft plaatsgevonden.

Strafbepaling**Artikel 15**

Overtreding van het verbod gesteld in artikel 12 lid 1 en artikel 13 lid 2 en lid 4, is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Naam

Artikel 16

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "bestemmingsplan Kareol 1992".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad de gemeente Bloemendaal, gehouden op 23 april 1992

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

,voorzitter

,secretaris

8 - DEC. 1992

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 2911725
Haarlem,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

,voorzitter

, griffier

[!KAREOL]