

Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Eengezinshuizen, villa's, met bijbehorende erven (EV)
Artikel 4	Langezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)
Artikel 5	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EOA)
Artikel 6	Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B (EOB)
Artikel 7	Eengezinshuizen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EFO)
Artikel 8	Meergezinshuizen in maximaal drie lagen (B)
Artikel 9	Bijzondere Doeleinden, klasse A (BDA)
Artikel 10	Bijzondere Doeleinden, klasse P (BDP)
Artikel 11	Bijzondere Doeleinden, klasse C, met bijbehorende erven (BDC)
Artikel 12	Nutsgebouwtjes (BNU)
Artikel 13	Verkeersdoeleinden
Artikel 14	Voor- of zijtuin, open erf
Artikel 15	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 16	Agrarische Doeleinden, klasse F (AF)
Artikel 17	Agrarische Doeleinden, klasse G (AG)
Artikel 18	Landschappelijk Gebied (LG)
Artikel 19	Water
Artikel 20	Zwenbaden
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 21	Vrijstellingen
Artikel 22	Nadere eisen
Artikel 23	Aanlegvergunningen
Artikel 24	Gebruiksbeperkingen
Artikel 25	Overgangsbepalingen
Artikel 26	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 27	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 28	Bescherming van het plan
Artikel 29	Procedureregels
Artikel 30	Slotbepaling.



ALG. SPLITS. VRYSTELL.
ZIE ACHTERAAN

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1.

Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Rondom de Haringbuys";
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor menschen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de zijde vanwaar de gebouwen hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwrens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouwrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook, c.q. vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. woning: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk levend persoon;
- k. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- l. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- m. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- n. onderhuis: het op peil of gedeeltelijk daar beneden gelegen gedeelte van het gebouw, dat uitsluitend bestaat uit niet ter bewoning bestemde ruimten;
- o. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- p. peil:
 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- q. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- r. landschappelijke waarden: de geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;
- s. natuurwetenschappelijke waarden: de geologische, bodemkundige en biologische waarden.

Artikel 2.

Wijze van meten.

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouw en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt gemeten van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3.

Eengezinshuizen, villa's met bijbehorende erven (EV)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
 - a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. de breedte van iedere woning tenminste 8 meter zal bedragen;
 - d. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 6.50 meter mag bedragen;
 - e. de dakhelling van de woningen tenminste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
 - f. bij iedere woning ten hoogste twee bijgebouwen met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 45 m²., alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m². mogen worden gebouwd; worden deze ruimten in of onder het hoofdgebouw gesitueerd, dan worden deze hierbij niet meegerekend;
 - g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
 - h. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, voor toepassing van een geringere dakhelling dan wel voor toepassing van een plat dak.

Artikel 4.

Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of in blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de breedte van iedere woning tenminste 7 meter zal bedragen;
- d. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 6 meter zal bedragen;
- e. de dakhelling van de woningen tenminste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
- f. bij iedere woning als bijgebouwen uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m². of een garage, met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 35 m²., alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m². mogen worden gebouwd; bijgebouwen welke in of onder het hoofdgebouw worden gesitueerd, worden hierbij niet meegerekend;
- g. garages slechts op de bijbehorende erven mogen worden gebouwd;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
- i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van een woning.

Artikel 5.

Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse A, met bijbehorende erven (EOA).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en erven met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouw uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 2.50 meter zal bedragen;
- d. de dakhelling van de woningen tenminste 50° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
- e. bij iedere woning als bijgebouwen uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m^2 . mag worden gebouwd; worden deze ruimten in of onder het hoofdgebouw gesitueerd, dan worden deze hierbij niet meegerekend;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van een woning;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 meter mag bedragen.

Artikel 6.

Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B (EOB).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken met dien verstande dat:

- a. als hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaande of ten hoogste 5 aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofd- en bijgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- d. ingeval van vrijstaande woningen:
 1. de perceelsbreedte tenminste 15 m. zal bedragen;
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3 m. zal bedragen;
- e. de breedte van iedere woning tenminste 8 m. zal bedragen;
- f. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 6 m. zal bedragen;
- g. de dakhelling van de woningen tenminste 30° zal en ten hoogste 60° mag bedragen;
- h. huishoudelijke berg- of werkruimten en garages slechts in- of aangebouwd mogen worden;
- i. aan iedere woning als bijgebouwen uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m^2 . of een garage, met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 35 m^2 ., alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m^2 . mogen worden gebouwd; bijgebouwen welke in of onder het hoofdgebouw worden gesitueerd, worden hierbij niet meegerekend;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van een woning.

voor
gas
en
k.v.
niet
ggk

Artikel 7.

Eengezinshuizen in half open bebouwing met bijbehorende erven (EHO).

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend in blokken van ten hoogste twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. de breedte van iedere woning tenminste 6 meter zal bedragen;
 - d. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 5.50 meter mag bedragen;
 - e. de dakhelling van de woningen tenminste 30° zal en ten hoogste 50° mag bedragen;
 - f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen tenminste 3 meter zal bedragen;
 - g. bij iedere woning, als bijgebouwen uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m²., alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 6 m². mogen worden gebouwd; worden deze ruimten in of onder het hoofdgebouw gesitueerd, dan worden deze hierbij niet meegerekend;
 - h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 meter mag bedragen;
 - i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder e, voor toepassing van een geringere dakhelling dan wel voor toepassing van een plat dak.

Artikel 8.

Meergezinshuizen in maximaal drie lagen (M3).

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen bestaande uit maximaal 6 woningen in maximaal drie lagen op een onderhuis, met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:
- a. de hoofdgebouwen uitsluitend in of evenwijdig aan de voorgevelbouwrens mogen worden geplaatst;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - c. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
 - d. de goothoogte maximaal 8.40 m. mag bedragen;
 - e. de nokhoogte niet meer dan 11 m. mag bedragen;
 - f. de dakhelling tenminste 40° zal en ten hoogste 65° mag bedragen;
 - g. indien huishoudelijke berg- en werkruimten en garages niet in of onder het woongebouw worden ondergebracht een gemeenschappelijke stallings/bergruimte van maximaal 35 m². per woning aangebouwd of vrijstaand mag worden opgericht, in die zin dat:
 - 1. de goothoogte niet meer dan 2.50 m. mag bedragen;
 - 2. de dakhelling tenminste 30° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
 - 3. in dit geval geen onderhuizen mogen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder f, in die zin dat maximaal 50% plat mag worden afgedekt.

Door
G.S.
en
K.v.
usel
ggk

Artikel 9.

Bijzondere Doeleinden, klasse A (BDA).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals een politiebureau en een brandweergarage) met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte ten hoogste 3.50 meter mag bedragen;
- d. geen dienstwoningen mogen worden gebouwd.

Artikel 10.

Bijzondere Doeleinden, klasse B (BDB).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen met een sociaal-cultureel doel (zoals een wijnproefcentrum), met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 5.50 meter mag bedragen;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2.50 meter mag bedragen;
- e. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

Artikel 11.

Bijzondere Doeleinden, klasse C, met bijbehorende erven (BDC).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen met een sociaal-cultureel doel en/of horecabedrijven, dan wel vrijstaande eengezinshuizen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open erven, met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- c. de goothoogte van de hoofdgebouwen niet meer dan 6.70 meter mag bedragen;
- d. per bebouwingsvlak één dienstwoning in de hoofdbebouwing mag worden opgenomen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 2.50 meter mag bedragen;
- f. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- g. de bijgebouwen op de bijbehorende erven een gezamenlijk grondoppervlak mogen hebben van ten hoogste 100 m².

Artikel 12.

Nutsgebouwtjes (BNU).

De op de kaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen en met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3 meter mag bedragen.

Artikel 13.

Verkeersdoeleinden.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, fietspaden, pleinen, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 15 m³., zoals een wachthuisje en telefooncел en andere bouwwerken zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 14.

Voor- of zijtuin, open erf.

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor siertuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende andere bouwwerken; hieronder zijn zwembaden, voorzover deze als bouwwerken zijn aan te merken, niet begrepen.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het in lid 1 vervatte verbod tot bebouwing te verlenen indien toepassing wordt gegeven aan artikel 3, lid g, van de voorschriften, zulks met inachtneming van het in dat artikel-gedeelte bepaalde.

Artikel 15.

Openbaar groen, plantsoen of berm.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 16.

Agrarische Doeleinden, klasse F (AF).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een kwekerij met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, worden opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf met dien verstande dat:

1. de totale bebouwde oppervlakte niet meer dan 1% van het bedrijfsoppervlak mag bedragen;
2. de gechoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
3. de afstand van de gebouwen tot de wegrens tenminste 15 meter zal bedragen.

Artikel 17.

Agrarische Doeleinden, klasse G (AG).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een kwekerij met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, geen woningen zijnde, worden opgericht ten behoeve van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak ten hoogste gelijk mag zijn aan het op de kaart aangeduide bebouwingspercentage;
- b. van dit bebouwingspercentage ten hoogste 1/3 deel is bestemd voor kantoren en schuren en ten hoogste 2/3 deel voor kassen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de wegrens tenminste 15m. zal bedragen;
- d. de gechoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m. mag bedragen.

Artikel 18.

Landschappelijk Gebied (LG).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor weidegrond, de opbouw van het landschap en het behoud van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Op deze gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 19.

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor weteringen, singels en vijvers met de daarbij behorende andere bouwwerken, waaronder aanlegsteigers niet zijn begrepen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 20.

Zwembaden.

Slechts bij ieder eengezinshuis mag met inachtneming van artikel 14 één zwembad zonder overkapping worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 4% van de perceelsgrootte mits de afstand tot de perceelsgrenzen tenminste 3.50 meter bedraagt.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 21.

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bebouwing bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 15 m³. ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelkastjes, wachthuisjes, telefooncellen, muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukregel-, gasdrukmeet- en transformatorstations, alsmede verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerekening van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 22.

Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten opzichte van:

- a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de perceelsgrens met dien verstande dat kan worden geëist dat zij met een gevel op of op een afstand van tenminste 1 meter uit de perceelsgrens worden geplaatst;
- b. de plaatsing en afmetingen van de andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande dat afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden geëist tussen 0.20 en 2 meter.

Artikel 23.

Aanlegvergunningen.

Door Kroon niet gk

Het is, voorzover terzake een wet of provinciale verordening geen verbodsbe-
paling bevat, verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning
van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de bestemmingen als
bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 14, 15, 16, 17, 18 en 19 de
volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden geen normale
onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen van zwembelgenheden en baad- of speelvijvers voorzover deze niet als bouwwerken kunnen worden aangemerkt;
- b. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding beogen of tengevolge hebben;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. het vergroten of verkleinen van de bestaande waterpartijen;
- e. het verwijderen of beschadigen van houtgewas;
- f. het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen of parkeer-
gelegenheden met een oppervlakte van meer dan 25 m². in totaal;
- g. het aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- of speelterreinen, karpeer- of
caravanterreinen, dagcampings, lig- of speelweiden;
- h. ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden en het
scheuren van grasland met meer dan 0,50 meter en/of met een oppervlakte van
meer dan 20 m². in totaal;

2. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in lid 1 van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de Jaarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van deze gronden niet dan wel nagenoeg niet worden aangetast.
3. De in lid 1, sub b, d en e bedoelde vergunningen zullen slechts worden verleend nadat van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vergunning geen bezwaar hebben.

Artikel 24.

Gebruiksbepalingen.

1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het in lid 1 gestelde verbod geldt niet indien en voorzover dit verbod in strijd is met wetten, algemene maatregelen van bestuur en provinciale verordeningen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 25.

Overgangsbepalingen.

- I. 1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of éénmaal tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid, zulks met een maximum van 10% van de bestaande inhoud;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens éénmaal een eventuele uitbreiding met ten hoogste 10% van de laatst bestaande inhoud - niet worden vergroot, de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen 3 maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het inachtnemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.

4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens éénmaal een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

II. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

1. Het op het tijdstip van h t van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
- ~~2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in ~~aan~~ ander met plan strijdig gebruik.~~
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 2, mits de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
4. Burgemeester en wethouders verlenen in ieder geval vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van het voorschrift zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 26.

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 23, lid 1, 24, lid 1 en 25, lid II, onder 2, van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27.

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemeelgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m³. welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voorzover deze op grond van het bepaalde in artikel 21, onder a niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins ander beloop van wegen en wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd;
- c. een enigszins andere situering van de bebouwingsvlakken indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits zo'n verschuiving niet meer dan 10% zal bedragen;
- d. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- e. een enigszins andere begrenzing van de bestemmingen indien bij de uitvoering mocht blijken, dat deze wijziging in verband met de op te nemen verkavelingen wenselijk is en de horizontale bebouwingscapaciteit niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

Artikel 26.

Bescherming van het plan.

Geen bouwwerk mag worden opgericht indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waarbij aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 29.

Procedureregels.

1. Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen behoudens het bepaalde in dat artikel de volgende procedureregels inacht te worden genomen:
 - ~~a. het beroep moet schriftelijk bij de raad worden ingesteld;~~
 - b. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
 1. naar en adres van appellant;
 2. Jagtelening en het nummer van het besluit, waartegen het beroep is gericht;
 3. de gronden van het beroep;
 4. de omschrijving van de beslissing, welke wordt verlangd;
 - ~~c. het beroepschrift moet voor de appellant of zijn gemachtigde zijn ondertekend;~~
 - d. de raad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. De raad kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant;
 - e. de beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de raad aan appellant;
 - f. wijkt de beslissing van de raad af van die van burgemeester en wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.
2.
 - a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevens in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn;
 - d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
 - g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

door Kv. niet gzk

Artikel 30.

Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Rondom de Haringbuys".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 18 september 1975.

De secretaris,

De voorzitter,

JB.