



Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I

Artikel 1
Artikel 2

Algemene en technische bepalingen.

Begripsbepalingen
Wijze van meten

Paragraaf II

Artikel 3

Bestemmingsbepalingen.

Eengezinshuizen, villa's met bijbehorende erven (EV)

Artikel 4

Eengezinshuizen in open bebouwing met bijbehorende erven (EO)

Artikel 5

Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

Artikel 6

Woondoeleinden eengezinshuizen (WO-E)

Artikel 6a

Woondoeleinden, eengezinshuizen, klasse A. (WO-EA)

Artikel 7

Bijzondere doeleinden, klasse A en klasse B (BDA en BDB)

Artikel 8

Bedrijven met bijbehorende erven (B)

Artikel 9

Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

Artikel 10

Verkeersdoeleinden

Artikel 11

Spoorwegdoeleinden

Artikel 12

Landschappelijk waardevol gebied (LW)

Artikel 13

Agrarische doeleinden, klasse G (AG)

Artikel 14

Agrarische doeleinden, klasse H (AH)

Artikel 15

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (LWA)

Artikel 16

Groenvoorzieningen

Artikel 17

Openbaar groen, plantsoen of berm

Artikel 18

Voor- of zijtuin, open erf

Artikel 19

Zijerf

Artikel 20

Speelterrein (RST)

Artikel 21

Water

Artikel 22

Zwembaden

Paragraaf IIIAanvullende bepalingen.

Artikel 23

Vrijstellingen

Artikel 24

Nadere eisen

Artikel 25

Aanlegvergunningen

Artikel 26

Gebruiksbeperkingen

Artikel 27

Overgangsbepalingen

Artikel 28

Strafbaarheid van overtredingen

Artikel 29

Uitwerking door burgemeester en wethouders

Artikel 30

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Artikel 31

Bescherming van het plan

Artikel 32

Procedureregels

Artikel 33

Slotbepaling.

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Vogelenzang-Oost";
- 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 mensen 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, behoudens overschrijding welke krachtens deze voorschriften voor bouwrens zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart aangegeven strook c.q. vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bebouwingspercentage: het percentage van het bebouwingsvlak, dat mag worden bebouwd;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- k. woning: een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk levend persoon;
- 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. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- o. bijgebouw: een al dan niet vrijstaand niet voor bewoning bestemd gebouw dat door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor berg- of werkruimte en/of hobbyruimte en/of garage en derhalve niet voor de uitoefening van enig beroep of bedrijf. Ruimten opgenomen in of onder het hoofdgebouw worden bij de berekening van maten en oppervlakten niet meegerekend;

- p. carport: een bouwwerk, dat voorzien van een dak en ten hoogste één wand, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend geschikt en bestemd is voor het stallen van voertuigen;
- q. aan de grond gebonden agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw en/of tuinbouwbedrijf dat functioneel aan een bepaalde plaats is gebonden; hieronder worden niet verstaan varkens-, kalver- en pluimveemesterijen, pelsdierfokkerijen en championkwekerijen en andere daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen;
- r. maaiveld: de gemiddelde hoogte van het terrein grenzende aan de gevels;
- s. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- t. landschappelijke waarden: de geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;
- u. natuurwetenschappelijke waarden: de geologische, bodemkundige en biologische waarden;
- v. detailhandel: de bedrijfsmatige verkoop van goederen direct voor particulier gebruik en/of verbruik.

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 het maaiveld;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven het maaiveld;
- c. de nokhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf de hoogste snijlijn van de dakvlakken 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; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf zowel de laagste als de hoogste 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;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de maximum diepte van een gebouw is gelijk aan de afstand gemeten tussen de voorgevel en de achtergevel van een gebouw;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven het maaiveld en haaks op de perceelsgrens;

- h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maai-veld, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
- i. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen.

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 iedere woning ten minste 30° zal bedragen;
 - f. de nokhoogte van iedere woning ten hoogste 12 meter mag bedragen;
 - g. bij iedere woning op het bijbehorend erf als bijgebouwen uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte van ten hoogste 25 m² of een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 45 m² mogen worden gebouwd, alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 20 m²;
 - h. bij iedere woning binnen het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, mits deze geplaatst worden op een afstand, gemeten uit de voorgevel van het hoofdgebouw, van tenminste 40% van de diepte van het hoofdgebouw;
 - i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
 - j. 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:
 1. voor toepassing van een dakhelling van tenminste 15°;
 2. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling tenminste 15° bedraagt;
 3. 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 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 iedere woning tenminste 30° zal bedragen;
- f. de nokhoogte van ieder huis ten hoogste 11 meter mag bedragen;
- g. bij iedere woning op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend één huishoudelijke berg- of werkruimte met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² of een garage met daarin opgenomen bergruimte met een grondoppervlakte van ten hoogste 35 m² mogen worden gebouwd, alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok met een gezamenlijk grondoppervlak van ten hoogste 12 m²;
- h. bij iedere woning binnen het bebouwingsvlak bijgebouwen mogen worden opgericht, mits deze geplaatst worden op een afstand gemeten uit de voorgevel van het hoofdgebouw, van tenminste 40% van de diepte van het hoofdgebouw;
- i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.

Artikel 5.

Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)

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 hoofdgebouw uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
 - c. de voorgevel van iedere woning in de voorgevelbouwrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van iedere woning tenminste 5 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van iedere woning ten hoogste 4,50 meter mag bedragen;
 - f. de dakhelling van iedere woning tenminste 30° zal bedragen;
 - g. de nokhoogte van iedere woning ten hoogste 7,50 meter mag bedragen;
 - h. bij iedere woning op het bijbehorend erf als bijgebouw uitsluitend huishoudelijke berg- of werkruimte mogen worden gebouwd, alsmede een volière, een plantenkas en een hondenhok;

- i. behalve de onder h bedoelde bijgebouwen bij iedere woning op het bijbehorend erf een uitbreiding van de woonruimte zoals een aangebouwde keuken en/of serre mag worden gebouwd mits de goothoogte ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - j. de bebouwde oppervlakte van het bijbehorend erf niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor woninguitbreiding (aangeduid met de letter w) of voor woninguitbreiding en bergingen (aangeduid met de letters w + b) aangegeven bebouwingspercentage;
 - k. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw, bestemd tot garage of berging, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen en de goothoogte van andere vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,25 meter mag bedragen;
 - l. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning.
2. Indien aan de bestemming de aanduiding "winkels toegestaan" is toegevoegd, mag op de bouwpercelen waar deze aanduiding is gegeven, de eerste bouwlaag van de gebouwen geheel of gedeeltelijk als winkel worden gebouwd met dien verstande dat in afwijking van het bepaalde in lid 1;
- a. het bijbehorende erf voor ten hoogste 100% van het oppervlak mag worden bebouwd met gebouwen, ten dienste van een winkel;
 - b. de goothoogte van deze gebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, indien zij worden aangebouwd en maximaal 3 meter indien de gebouwen vrijstaand worden opgericht.

Artikel 6.

Woondoeleinden, eengezinshuizen (WO-E)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende gebouwen voor bijzondere doeleinden zoals scholen, een crèche, verenigingsgebouwtjes, een postkantoor en buurtwinkels, bij een en ander behorende bijgebouwen, nutsgebouwtjes, autoboxen, rijwegen, voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen, spelterreinen, tuinen, singels, vijvers en vaarten, straatmeubilair en andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. de bebouwingsdichtheid van de als zodanig bestemde gronden niet minder dan 30 en niet meer dan 55 woningen per ha mag bedragen;
 - b. minimaal 15% van het aantal woningen in één laag moet worden gebouwd met een maximum nokhoogte van 4,50 meter;
 - c. maximaal 50% van het aantal woningen in ten hoogste drie lagen mag worden gebouwd met een maximum nokhoogte van 9,50 meter;
 - d. de resterende woningen of in één laag met een maximum nokhoogte van 4,50 meter of in ten hoogste twee lagen met een maximum nokhoogte van 7 meter mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 29 van deze voorschriften.
3. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen binnen deze bestemming geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 6a.

Woondoeleinden, eengezinshuizen, klasse A (WO-EA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, autoboxen, rijwegen, voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen, straatmeubilair en andere bouwwerken met dien verstande dat:
 - a. niet meer dan 3 woningen gebouwd mogen worden;
 - b. de woningen zullen bestaan uit eengezinshuizen;
 - c. de gezamenlijke inhoud van deze woningen niet meer dan 2250 m³ zal bedragen;
 - d. de goothoogte van de woningen ten hoogste 6 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 29 van deze voorschriften.
3. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen binnen deze bestemming geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 7.

Bijzondere doeleinden klasse A en klasse B (BDA en BDB)

1. De op de kaart al zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals een klooster, school, verpleeginrichting en gebouwen voor sociale en culterele doeleinden), met de daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken en open erven, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven desbetreffende bebouwingspercentage;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste mag bedragen:
 - voor de klasse A: 5 meter
 - voor de klasse B: 50% : 8 meter
 - 50% : 6 meter;
 - c. bij ieder hoofdgebouw een dienstwoning mag worden gebouwd met een goothoogte van ten hoogste 6 meter en een inhoud van ten hoogste 500 m³;
 - d. de dakhelling van de gebouwen tenminste 30° zal bedragen;
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder d;
 - a. voor toepassing van een dakhelling van tenminste 15°;
 - b. voor toepassing van een compositie van dakvlakken waarvan de gemiddelde dakhelling tenminste 15° bedraagt;
 - c. voor toepassing van een plat dak bij gebouwen in één laag.

Artikel 8.

Bedrijven met bijbehorende erven (B)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, met uitzondering van detailhandel, met de daarbij behorende kantoren, bedrijfsgebouwen en bedrijfsgarages, alsmede de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingvlakken;
- b. de bebouwde oppervlakte van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven desbetreffende bebouwingspercentage;
- c. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 6,25 meter mag bedragen;
- d. bij ieder bedrijf binnen het bebouwingsvlak één dienst- of bedrijfswoning, met een goothoogte van ten hoogste 5,75 meter, een nokhoogte van ten hoogste 7,50 meter en een inhoud van ten hoogste 500 m³ mag worden gebouwd.

Artikel 9

Nutsgebouwtjes met bijbehorende erven (BNU)

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

De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de bebouwingvlakken.

Artikel 10.

Verkeersdoeleinden.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, parkeerplaatsen en bermen en andere verkeersvoorzieningen, met de daartoe benodigde gebouwtjes, met een inhoud van elk ten hoogste 15 m³, zoals een wachthuisje of telefooncél en andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 11.

Spoorwegdoeleinden.

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeers- en vervoersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste 2% van de grondmag worden bebouwd;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub a: tot ten hoogste 3%;
- b. lid 1, sub b: tot ten hoogste 6 meter.

Artikel 12.

Landschappelijk waardevol gebied (LW)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden gericht op het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden met de daartoe benodigde andere bouwwerken.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 13.

Agrarische doeleinden, klasse G (AG)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aan de grond gebonden bedrijven met de daarbij behorende gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, en andere bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. per agrarisch bedrijf twee bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per agrarisch bedrijf ten hoogste 400 m² mag bedragen.

Artikel 14.

Agrarische doeleinden, klasse H (AH)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aan de grond gebonden agrarische bedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande dat:
 - a. binnen elk bebouwingsvlak één dienstwoning mag worden gebouwd;
 - b. de inhoud van een woning ten hoogste 500 m³, de goothoogte maximaal 5 meter en de nokhoogte maximaal 7,50 meter mag bedragen;
 - c. de goothoogte van de overige bedrijfsgebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder c tot ten hoogste 6 meter.

Artikel 15.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (LWA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering en voor doeleinden gericht op het behoud en het herstel van de aldaar voorkomende natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden met de daartoe benodigde andere bouwwerken.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van één schuilhut of kleine berging mits de goothoogte niet meer dan 2,25 meter bedraagt en de grondoppervlakte maximaal 6 m² bedraagt.

Artikel 16

Groenvoorzieningen.

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, groenstroken, singels, vijvers, paden, speelterreintjes, bermen en een geluidswal met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 29 van deze voorschriften.
3. Zolang en voorzover de in lid 2 bedoelde uitwerking niet is goedgekeurd, mogen binnen deze bestemming geen bouwwerken worden opgericht.

Artikel 17

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 paden en andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 18

Voor- of zijtuin, open erf.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bosschage, boombeplanting en tuin 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.

Artikel 19

Zijerf.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor zijtuin 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 garages worden opgericht met een goothoogte van maximaal 2,50 meter en een grondoppervlak van ten hoogste 20 m².

Artikel 20

Speelterrein (RST).

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 21

Water.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vaarten, weteringen, singels en vijvers met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 22

Zwembaden.

Slechts bij ieder eengezinshuis mag op het bijbehorend erf 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 bij zwembaden tot en met 35 m² en tenminste 10 meter bij zwembaden groter dan 35 m².

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen.

Artikel 23

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 bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een inhoud van ten hoogste 15 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 meter ten dienste van het openbaar nut, zoals schakel- en verdeelkasten, wachthuisjes, telefooncellen, standbeelden en lichtmasten; gasdrukregel- en gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd;
- b. de bouw van ondergrondse gebouwen op het bijbehorend erf, zoals garages, bergingen, overdekte zwembaden, schuilkelders en bouwwerken tot een maximum van 3% van de bouwperceeloppervlakte, mits hierdoor de bestaande boombeplanting niet wordt geschaad en de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- c. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of het beloop van een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
- d. de bouw van carports, met dien verstande dat in plaats van een garage bij elk eengezinshuis op het bijbehorend erf of het zijerf één carport met een grondoppervlakte van maximaal 12 m² en een hoogte van maximaal 2,25 meter kan worden toegestaan, mits het bijbehorend erf respectievelijk het zijerf per personenauto bereikbaar is.

Artikel 24

Nadere eisen.

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

- a. de plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de bestaande boombeplanting, de geaccidenteerdeheid van het terrein en de perceelsgrens met dien verstande dat kan worden geëist dat zij met een gevel op of op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens of op een afstand van tenminste 2 meter uit de bestaande boombeplanting 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 25

Aanlegvergunningen.

niek gph mee KB 28-4-'88

Het is, voorzover terzake een wet of provinciale verordening geen verbodsbepaling 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, 6a, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 en 21 de volgende werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden geen normale onderhoudswerken zijnde, uit te voeren:

met ggr zie KB 28-4-'88

- a. het aanleggen van zwemgelegenheden en baad- of speelvijvers voorzover deze niet als bouwwerken kunnen worden aangemerkt;
 - b. ~~werken of werkzaamheden, welke wijziging van de waterhuishouding beogen of ten gevolge 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 parkeergelegenheden met een oppervlakte van meer dan 25 m2 in totaal;
 - g. het aanleggen of inrichten van sport-, wedstrijd- of speelterreinen, kampeer- 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 daarvan 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 g 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 26

Gebruiksbepalingen.

1. Het is verboden grond of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming.
Hieronder wordt mede verstaan:
 - a. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3, 4, 5, 6, 6a, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 en 15 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - b. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b1, b2 en b4 is niet van toepassing op:
 - a. het storten van puin en afvalstoffen ter realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;

- b. het normale onderhoud van gronden;
 - c. tijdelijke opslag van gereede of ongereede goederen, welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - d. tijdelijke opslag van gereede of ongereede goederen op het bijbehorend erf van de bestemming "Bedrijven met bijbehorende erven (B)", welke nodig is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat op het bijbehorend erf - voorzover gelegen tussen het bebouwingsvlak of het verlengde van de voorgevelbouwgrens daarvan en de bestemming "voor- of zijtuin, open erf" voorzover deze laatste bestemming grenst aan de openbare weg - lid 1, sub b van dit artikel onverminderd van toepassing is;
 - e. het plaatsen van één kampeerwagen of -tent op het bijbehorend erf van een woning, uitsluitend ten dienste van de bewoners van die woning, mits niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
3. 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.
4. 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 27

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen.

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 een 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 tot 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, met dien verstande, dat een bouwvergunning wel zal worden verleend indien binnen 6 maanden na de ter inzagelegging geen voorlopig raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
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 of 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 vrijstelling zal 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 het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangegeven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het onder 1 bedoelde gebruik te wijzigen in een ander met het 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 doelmatige gebruik welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 28

Strafbaarheid van overtredingen.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 25, lid 1, 26, lid 1 en 27, 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 29

Uitwerking door burgemeester en wethouders.

1. Voor de gronden bedoeld in de artikelen 6, 6a en 16 moeten burgemeester en wethouders het plan uitwerken met inachtneming van de volgende regels:
 - a. Voor wat betreft artikel 6:
 1. de wijk zal ontsloten worden ongeveer ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting woonwijk";
 2. er zal parkeergelegenheid worden opgenomen voor tenminste 1,5 auto per woning;
 3. er zal een wandelpad worden opgenomen, aansluitend op de "hoofdwandelroute", zoals op de plankaart is aangegeven;
 4. de afstand van een woning tot een speelterrein mag niet meer dan 150 meter bedragen.

b. Voor wat betreft artikel 6a:

1. de wijk zal ontsloten worden ongeveer ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting woonwijk";
2. er zal parkeergelegenheid worden opgenomen voor tenminste 2 auto's per woning;
3. er zal een wandelpad worden opgenomen ongeveer ter plaatse van de aanduiding "hoofdwandelroute";
4. de woningen mogen vrijstaand, dan wel alle aaneengebouwd worden;
5. voorts zijn de bepalingen van artikel 4, lid b tot en met j van overeenkomstige toepassing.

c. Voor wat betreft artikel 16:

1. er zal een wandelpad worden opgenomen ongeveer ter plaatse van de aanduiding "hoofdwandelroute";
2. binnen twee meter, gerekend vanaf de bestemming "Woondoeleinden" zal bebouwing ten dienste van die bestemming mogen worden opgericht, mits ter plaatse ter breedte van tenminste 3 meter de bestemming "groenvoorzieningen" gehandhaafd blijft en mits een gelijke oppervlakte binnen de bestemming "woondoeleinden" wordt bestemd voor "groenvoorzieningen".

Artikel 30

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 gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 meter welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn zulks voorzover deze op grond van het bepaalde in artikel 23 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 binnen het bebouwingsvlak wijzigen van de voorgeschreven maatvoering 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 met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;

- f. een verschuiving van de wegen over een afstand van niet meer dan hun eigen breedte, waarbij de aanliggende bestemmingen met eenzelfde maat mogen worden vergroot of verkleind.

Artikel 31

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 32

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 in acht te worden genomen;
 - a. het beroep moet schriftelijk bij de raad worden ingesteld;
 - b. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
 1. naam en adres van appelland;
 2. dagtekening 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 door de appelland 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 appelland;
 - e. de beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de raad aan appelland;
 - 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 tevoren 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.

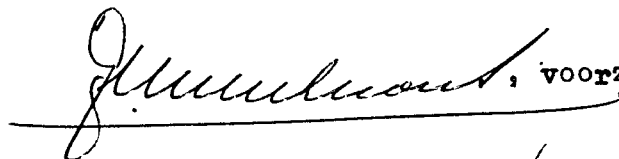
Artikel 33

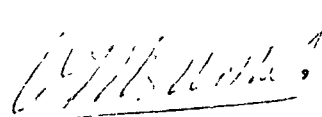
Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Vogelenzang-Oost".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Bloemendaal, gehouden op 16 september 1976.

 , voorzitter.

 , secretaris.

-Tie K.B.
28-4-'88

met uitzondering van:
~~en de op de plattegrond met rood omlijnde plangebieden;~~
b. artikel 15, lid 1 onder b en c.

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 89
Haarlem, 11 DEC. 1979
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

 , voorzitter