
Voorschriften

juni 2008

Inhoudsopgave voorschriften

Hoofdstuk I	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk II	Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3	GROEN.....	7
Artikel 4	TUIN	9
Artikel 5	VERKEER - VERBLIJF	10
Artikel 6	WONEN	11
Artikel 7	WONEN - WOONGEBOUW.....	14
Artikel 8	LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING	15
Hoofdstuk III	Algemene bepalingen	17
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 10	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	18
Artikel 11	Algemene gebruiksbe­palingen	19
Artikel 12	Algemene vrij­stellingsbevoegdheid	20
Artikel 13	Algemene procedurebepaling.....	21
Hoofdstuk IV	Overgangs- en slotbepalingen	23
Artikel 14	Strafbepaling.....	23
Artikel 15	Overgangsbepalingen	24
Artikel 16	Slotbepaling	25
Bijlagen		
1.	Lijst van bedrijven, categorie 1 en 2	
2.	Lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis	

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan*:
het bestemmingsplan **Het Trefpunt** van de gemeente Ermelo;
2. *de plankaart*:
de plankaart van het bestemmingsplan Het Trefpunt, tek.no. **ER0003**;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan huis verbonden beroep*:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *ander-bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
6. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
7. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
9. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
10. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

-
11. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
 12. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 13. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 14. *bouwvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten, indien en voor zover twee bouwvlakken middels de aanduiding "één bouwvlak vormend" met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwvlak";
 15. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 16. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
 17. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
 18. *eerste verdieping*:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
 19. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 20. *gesloten verharding*:
verharding bestaande uit harde, aaneengesloten materialen zoals tegels, klinkers, vlonders en dergelijke;
 21. *half open verharding*:
gesloten verharding, waarin ruimtes zijn opengelaten voor plantaardige begroeiingen;
 22. *halfvrijstaande woning*:
een woning van het type twee-aan-eengebouwd;

-
23. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
24. *open verharding*:
verharding bestaande uit los, natuurlijk materiaal;
25. *peil*:
– voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
– voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
26. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
27. *risicovolle inrichting*:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals dit besluit luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
28. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
29. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
30. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;

-
31. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
32. *woongebouw*:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte twee of meer woningen zijn gelegen die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;
33. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boebord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen;
- e de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

Artikel 3 GROEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **GROEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bomen, bos, paden voor langzaam verkeer, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor de bescherming, de instandhouding en/of het herstel van de voorkomende natuurlijke waarden met daarbijbehorende andere-bouwwerken en half open dan wel open verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **GROEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van lantaarnpalen mag niet meer dan 8,50 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Aanlegvergunning

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a het vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden;
- b het afgraven en ophogen van gronden (vergraven en egaliseren);
- c het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen.

3.3.2 Uitzondering

Het in **3.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen.

3.3.3 Afwegingskader aanlegvergunning

De in **3.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

3.4.1 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming **GROEN** wijzigen in de bestemming **VERKEER** ten behoeve van de verbreding van bestaande wegen.

3.4.2 Afwegingskader

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a de mate waarin de waarden, welke het plan beoogt te beschermen, kunnen worden geschaad;
- b de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden kunnen worden geschaad;
- c de mate waarin de uitvoerbaarheid is aangetoond, waaronder begrepen de toelaatbaarheid op het gebied van milieu, externe veiligheid, waterhuishouding, ecologie en archeologie;
- d de mate waarin de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
- e de mate waarin de verkeerssituatie wordt beïnvloed, waaronder begrepen de gevolgen voor de infrastructuur.

3.4.3 Weigering

Indien de waarden en/of de belangen als genoemd in **3.4.2 onder a en b** onevenredig worden geschaad en/of de in **3.4.2 onder c en d** genoemde uitvoerbaarheid/inpasbaarheid niet is aangetoond en/of de in **3.4.2 onder e** genoemde verkeerssituatie onevenredig nadelig wordt beïnvloed, vindt de wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

Artikel 4 TUIN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **TUIN** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **parkeergarage**, een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden** gemeenschapsruimtes ten behoeve van de appartementen zijn toegestaan, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **TUIN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **bouwwerken** ten dienste van de bestemming **TUIN** en ten dienste van de aangrenzende bestemming **WONEN - WOONGEBOUW**.

4.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a uitsluitend ter plaatse van de aanduiding **parkeergarage** en/of de aanduiding **te bebouwen gronden** gebouwen worden gebouwd;
- b ter plaatse van de aanduiding **parkeergarage** mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1 m;
- c ter plaatse van de aanduiding **te bebouwen gronden** mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.2 Andere-bouwwerken

Voor andere bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

Artikel 5 VERKEER - VERBLIJF

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **VERKEER – VERBLIJF** aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten en paden, voet- en rijwielpaden, parkeerstroken en nutsvoorzieningen met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **VERKEER - VERBLIJF** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming.

5.2.1 Andere-bouwwerken

Voor andere-bouwwerken geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

Artikel 6 **WONEN**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **WONEN** aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

6.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **WONEN** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

6.2.1

voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een woonhuis mag vrijstaand of halfvrijstaand of in een rij worden gebouwd;
- c de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen;
- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- e de bouwhoogte mag niet meer dan 10,5 m bedragen;
- f de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen;

6.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 60 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bebouwingsvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- c de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
- e de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

-
- f de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

6.2.3 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Vrijstelling

6.4.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **6.2.1 onder d** en toestaan dat de goothoogte wordt verhoogd met niet meer dan 2 meter;
- b het bepaalde in **6.2.1 onder d** en toestaan dat waar de maximale goothoogte 3 m bedraagt, de goothoogte wordt verhoogd tot niet meer dan 6 m;
- c het bepaalde in **6.2.1 onder f** ten behoeve van een verhoging dan wel verlaging van de dakhelling.

6.4.2 Toetsingscriteria

De in **6.4.1** genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld
- b de architectonische samenhang van de bebouwing en de architectonische kwaliteit in relatie tot de omgeving;
- c de woonsituatie;
- d de verkeersveiligheid;
- e de sociale veiligheid;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4.3 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **artikel 13** opgenomen procedure van toepassing.

6.5 Gebruiksbepalingen

6.5.1 Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 11 onder a**, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van zelfstandige bewoning.

6.5.2 Een aan huis verbonden beroep is toegelaten, met dien verstande dat:

- a ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woonhuis tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, waarbij tevens aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de gezamenlijke voor het aan huis verbonden beroep te gebruiken oppervlakte per woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen nimmer meer dan 100 m² bedraagt;
- b de uitstraling van de woning intact blijft;
- c het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e geen detailhandel is toegestaan;
- f het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend.

6.6 Vrijstelling

6.6.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **6.1** voor het gebruik van woonhuizen en/of aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat:

- a ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woonhuis tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, waarbij tevens aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van het aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat de gezamenlijke voor het aan huis verbonden bedrijf te gebruiken oppervlakte per woning inclusief aan-, uit- en bijgebouwen nimmer meer dan 100 m² bedraagt;
- b de uitstraling van de woning intact blijft;
- c het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e geen detailhandel is toegestaan;
- f het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
- g het bedrijven betreft die genoemd zijn in de in de bijlage opgenomen **Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis** dan wel bedrijven die daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.

6.6.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **artikel 13** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 7 **WONEN - WOONGEBOUW**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **WONEN - WOONGEBOUW** aangewezen gronden zijn bestemd voor woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep alsmede hieraan ondergeschikte maatschappelijke functies, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **parkeergarage**, een (ondergrondse) parkeergarage is toegestaan, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

7.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **WONEN - WOONGEBOUW** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c de bouwhoogte mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet meer dan 65° bedragen;

7.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

7.3 **Gebruiksbeperking**

Een aan huis verbonden beroep is toegelaten, met dien verstande dat:

- a ten hoogste 30% van de bruto vloeroppervlakte van een woning tot een maximum van 60 m² mag worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;
- b de uitstraling van de woning intact blijft;
- c het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
- d het gebruik geen nadelige gevolgen heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- e geen detailhandel is toegestaan;
- f het beroep uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend;
- g het bedrijven betreft die genoemd zijn in de in de bijlage opgenomen **Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis** dan wel bedrijven die daarmee qua aard, omvang en invloed vergelijkbaar zijn.

Artikel 8 LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING** en bijbehorende **leidingzone** aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen basisbestemmingen, tevens bestemd voor (een) leiding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Bouwwerken basisbestemming

Op de tot **LEIDING - HOOGSPANNINGSVERBINDING** bestemde gronden mogen ten dienste van de basisbestemming uitsluitend aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en andere-bouwwerken worden gebouwd, met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de betreffende artikelen.

8.2.2 Andere-bouwwerken leiding

Ten dienste van de leiding mogen andere-bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 40 m mag bedragen.

8.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

8.3.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **artikel 8.2.1** en toestaan dat hoofdgebouwen worden gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de hoogspanningsleiding geen bezwaar bestaat.

8.3.2 Procedure

Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **artikel 13** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11 Algemene gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.
- d Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder a**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- e Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **artikel 13** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 25 m;
 - 6 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. schotelantennes;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - d. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de (verlengde) bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
 - 7 het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van gebouwen en toestaan dat de hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en schotelantennes, indien de oppervlakte van de vergroting van de verhoging niet meer bedraagt dan 1 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de vergroting ten behoeve van een liftkoker niet meer bedraagt dan 4 m².
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale en/of externe veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene procedurebepaling

Voor een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerpbesluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen**:

- ♦ **6.5.1;**
- ♦ **7.3;**
- ♦ **11 onder a;**
- ♦ **15.2 onder b;**

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Overgangsbepalingen

15.1 Bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gedaan.
- b Eenmalig kan vrijstelling worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 Gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN HET TREFPUNT"

juni 2008.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bij de voorschriften

1. Lijst van bedrijven, categorie 1 en 2

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES				GROOTSTE		
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	OPM.	
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C	10	1	1	30	2	B	L
0112	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C	10	1	1	30	2	B	L
	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C	10	1	1	30	2	B	L
	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C	10	1	1	30	2	B	L
	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C	30	1	1	30	2	B	
	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C	10	1	1	30	2	B	
0125	- bijen	10	0	30	C	10	1	1	30	2		
	- overige dieren	30	10	30	C	0	1	1	30	2		D
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10		10	1	1	10	1		
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2		
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2		
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2		
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2	B	
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1		
	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2		
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2	B	
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2	B	D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1		
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2		
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	1	1	30	2		
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	1	1	30	2	B	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	2	2	30	2		
40	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2	B	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2		
	- blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2		

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES					
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
41	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2	
505	- zonder LPG	30	0	30		30	3	1	30	2	B
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30		30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2	
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30		30	2	1	30	2	
	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10		30	1	1	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	2	2	30	2	
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10		0	1	1	10	1	
5211/2,5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10		30	3	1	30	2	
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10		10	1	1	30	2	
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C	10	1	1	30	2	
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0		10	1	1	10	1	
5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10		10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES			GROOTSTE		CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND			
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	0	10		10	2	1	30	2		
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C	10	2	1	30	2		
5551	Kantines	10	0	30	C	10	1	1	30	2	D	
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2		
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1		
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2	L	
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1		
633	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1		
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D	
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1		
	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D	
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2		
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1		
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2		
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1		
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2		
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	1	1	10	1	D	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1		
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30		0	2	1	30	2		
801, 802	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30		0	1	1	30	2		
803, 804	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30		10	1	1	30	2	D	
8511	Ziekenhuizen	10	0	30	C	10	3	2	30	2		
8512, 8513	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10		0	2	1	10	1		
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10		0	1	1	0	1		

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES				GROOTSTE		CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND				
853	Verpleeghuizen	10	0	30	C	0	1	1	30	2			
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B	L	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	1	1	30	2			
9131	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30		0	2	1	30	2			
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2			
9213	Bioscopen	0	0	30	C	0	3	1	30	2			
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C	0	3	1	30	2			
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30		0	2	1	30	2			
9234.1	Dansscholen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1			
9261.2	Bowlingcentra	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
	Golfbanen	0	0	10		0	2	1	10	1			
	Kunstsibanen	0	0	30	C	0	2	2	30	2			
9262	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	10	1	1	10	1			
	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30		30	1	1	30	2			
	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
9271	Casino's	30	0	10	C	0	3	1	30	2			
9272.1	Amusementshallen	0	0	30	C	0	2	1	30	2			
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B	L	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2			
	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	1	1	10	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1			
9303	- uitvaartcentra	0	0	10		0	2	1	10	1			
	- begraafplaatsen	0	0	10		0	2	1	10	1			
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2			
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1		D	

2. Lijst van niet publiekgerichte bedrijfsmatige bedrijven aan huis

Lijst van niet-publiekgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

(gebaseerd op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering, VNG)

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN			INDICES			GROOTSTE		
		GEUR	STOFGELUID	C Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	BDL
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1	1	10	1	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
362	Vervaardigen van sieraden e.d.	10	10	10	10	1	1	10		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
65, 66, 67	Verzekeringsbedrijven (kantoor aan huis)	0	0	10	0	1	1	10	1	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	1	1	10	1	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	1	1	10	1	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	1	1	10	1	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1	1	10	1	
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	0	0	10	C	0	1	10	1	D

verklaring	C	continue
	Z	zonering
	D	divers
	B	bodemverontreiniging
	L	luchtverontreiniging