

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Begripsbepalingen	art.	1
Wijze van meten	art.	2
Hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en opgeslagen materialen	art.	3
Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen	art.	4
Nadere eisen	art.	5

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Woondoeleinden (W)	art.	6
Bedrijven (B)	art.	7
Verkeersdoeleinden	art.	8
Groenvoorzieningen	art.	9

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Aanlegvergunningen	art.	10
Wijzigingsbevoegdheid	art.	11

HOOFDSTUK IV SLOTBEPALINGEN

Gebruiksbepalingen	art.	12
Overgangsbepalingen	art.	13
Strafbepaling	art.	14
Naam van het plan	art.	15

HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Het bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan De Wildert, vervat in de in lid 2 bedoelde kaart en in deze voorschriften.
2. De kaart:
de bij besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening no. 5386.
3. Het plangebied:
het geheel van gronden - water daaronder begrepen - dat door de grens van het plan wordt omsloten.
4. Ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
5. Bouwperceel:
een aaneengesloten, kennelijk bijeenbehorend gebied van al dan niet bebouwde gronden - water daaronder begrepen - waarop krachtens het plan bebouwing is toegestaan ten behoeve van één woning of één bedrijf.
6. Bebouwingsvlak:
een op de kaart door een begrenzende lijn omgeven voor bebouwing bestemd gebied.
7. Dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
8. Aanliggend afgewerkt terrein:
de het bouwwerk omringende grond, die wordt geacht te liggen op gelijke hoogte met de kruin van de weg waaraan wordt gebouwd.
9. Detailhandel:
de bedrijfsmatige verkoop (de uitstalling of aanbieding ten verkoop daaronder begrepen) en/of levering van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.

Artikel 2 Wijze van meten

1. De hoogte van gebouwen en andere bouwwerken wordt gemeten vanaf het aanliggend afgewerkt terrein.
2. De breedte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks - eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur - en evenwijdig aan de naar de wegzijde gekeerde grens van de bebouwing.
3. De oppervlakte van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur.
4. De inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en eventueel van en tot het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur en vanaf het aanliggend afgewerkt terrein.
5. Afstanden tussen gebouwen en andere bouwwerken onderling, alsmede afstanden van gebouwen en andere bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

Artikel 3 Hoogte van gebouwen, andere bouwwerken en opgeslagen materialen

1. De maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen wordt aangegeven door het in een bebouwingsvlak ingeschreven arabische cijfer, met dien verstande dat hellende dakvlakken en de daarbij behorende topgevels, verbindingsvlakken en dakkapellen, alsmede schoorstenen en liftopbouwen deze hoogte mogen overschrijden.
2. De maximaal toelaatbare hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2.00 m of - na een vrijstelling van burgemeester en wethouders - 6.00 m of 125% van de in een bebouwingsvlak aangegeven hoogte.
3. De maximaal toelaatbare hoogte van opgeslagen materialen bedraagt:
 - 1.50 m op gronden waar geen gebouwen zijn toegestaan;
 - 125% van de in een bebouwingsvlak aangegeven hoogte.

Artikel 4 Vrijstelling voor bouwwerken en geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van openbare nutsbedrijven of van andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwen, mits deze geen grotere inhoud dan 50 m³ en geen grotere hoogte dan 3.00 m hebben, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wacht-huisjes voor verkeersdiensten;
- b. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om telekommunikatietechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals centrale antennesystemen

- en radiobakens;
- c. voor het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren;
- d. voor geringe afwijkingen die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde uitvoering van bouwwerken;
- e. voor geringe veranderingen in de tracé's van wegen en de aanpassing daaraan van de ligging van bestemmingsgrenzen, indien bij definitieve uitmeting blijkt dat een weg als gevolg van de werkelijke toestand van het terrein slechts kan worden uitgevoerd als op ondergeschikte punten van het plan wordt afgeweken.

Artikel 5 Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van de regelen vervat in hoofdstuk II, bij het verlenen van bouwvergunningen nadere eisen te stellen omtrent:
 - a. plaatsing van gebouwen ten opzichte van de grenzen van de bebouwingsvlakken en ten opzichte van elkaar;
 - b. dakhelling en nokrichting van hellende dakvlakken van gebouwen;
 - c. indeling van het terrein en aantal en situering der parkeerplaatsen.
2. De nadere eisen bedoeld in lid 1 mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen, dat de belangen van derden zouden worden geschaad of afbreuk zou worden gedaan aan de doeleinden van het plan, en met het oog op de bereikbaarheid van gronden en bouwwerken in verband met kalamiteiten.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

Artikel 6 Woondoeleinden (W)

- 1. De gronden met de bestemming woondoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor de huisvesting van personen, een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming.
- 2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen;
 - b. andere gebouwen die verband houden met de woning op hetzelfde bouwperceel, zoals autoboxen en bergplaatsen;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
- 3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.
 - a. Het geheel of gedeeltelijk boven elkaar bouwen van woningen is niet toegestaan.
 - b. De breedte van een woning - een aangebouwd gebouw als genoemd in lid 2b niet meegerekend - moet ten minste 6.00 m en mag ten hoogste 15.00 m bedragen.

Artikel 7 Bedrijven (B)

- 1. De gronden met de bestemming bedrijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor de vestiging van bedrijven met uitzondering van detailhandels- en horecabedrijven - een en ander met inachtneming van de op de kaart aangegeven subbestemming - alsmede voor de daarmee samenhangende ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen.
- 2. Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de kaart gegeven nadere aanwijzingen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik;
 - b. per bedrijf ten hoogste één dienstwoning;
 - c. andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.
- 3. De gebouwen moeten worden gebouwd met inachtneming van de nadere aanwijzingen op de kaart en van de volgende bepalingen:
 - a. een dienstwoning mag geen grotere oppervlakte hebben dan 200 m2 en geen grotere inhoud dan 750 m3;
 - b. van het voor bebouwing bestemde gedeelte van een bouwperceel mag slechts het op de kaart aangegeven percentage worden bebouwd.
- 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na vooraf ontvangen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vrijstelling te verlenen

van:

- a. het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de vestiging van detailhandelsbedrijven indien op grond van een daartoe ingesteld onderzoek mag worden verwacht dat deze naar aard of omvang niet passen in de aanwezige en/of bij bestemmingsplan aangewezen winkelgebieden en dat geen ernstige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van deze winkelgebieden;
- b. het bepaalde in lid 2b voor de bouw van meerdere dienstwoningen indien deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van een bedrijf.

Artikel 8 Verkeersdoeleinden

1. De gronden met de bestemming verkeersdoeleinden mogen uitsluitend worden gebruikt voor verkeerswegen, parkeerplaatsen, fiets- en voetpaden, alsmede voor de daarbij behorende bermstroken, taluds, bermsloten en beplantingen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

Artikel 9 Groenvoorzieningen

1. De gronden met de bestemming groenvoorzieningen mogen uitsluitend worden gebruikt voor plantsoenen, waterpartijen, bermbeplantingen en andere groenvoorzieningen.

2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik.

HOOFDSTUK III BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 10 Aanlegvergunningen

1. Op de gronden met de bestemming groenvoorzieningen is het verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen en rooien van hout- en struikgewas;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor normale onderhoudswerkzaamheden en bij het van toepassing zijn van de Boswet.

2. De in lid 1 genoemde aanlegvergunning mag uitsluitend worden verleend indien geen blijvende onevenredige schade wordt toegebracht aan de beplanting danwel het aanbrengen van beplanting niet zal worden verhinderd.

Artikel 11 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering het bebouwingspercentage en de maximum hoogte te wijzigen op de gronden met de bestemming bedrijven.

2. Een gewijzigd plan wordt niet ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten ingezonden dan nadat de belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld daartegen bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren in te dienen.

HOOFDSTUK III SLOTBEPALINGEN

Artikel 12 Gebruiksbepalingsen

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan in overeenstemming met de aangegeven bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Vrijstelling moet in ieder geval worden geweigerd:
 - a. indien door het voorgenomen andere gebruik - gelet op de plaats van de grond en/of het bouwwerk - het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in ernstige mate zal worden gestoord, zonder dat door het stellen van voorwaarden of op andere wijze zodanige stoornis zal zijn te voorkomen;
 - b. indien door het voorgenomen andere gebruik meer of andersoortig verkeer zal worden aangetrokken.

Artikel 13 Overgangsbepalingen

1. Gronden en bouwwerken die bij het van kracht worden van dit plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven; een wijziging van dit strijdige gebruik is toelaatbaar indien de afwijking niet wordt vergroot.
2. Bestaande bouwwerken, die hetzij door hun bestaan als zodanig hetzij door hun afmetingen niet voldoen aan de bestemmingen van het plan of aan één of meer bepalingen van deze voorschriften, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of gedeeltelijk worden veranderd, met dien verstande dat:
 - a. vernieuwing of verandering ten behoeve van een voorgenomen ander gebruik slechts is toegestaan indien ook dat andere gebruik krachtens deze voorschriften is of zal worden toegestaan;
 - b. reeds bestaande afwijkingen ten aanzien van het in dit plan bepaalde niet mogen worden vergroot.Als bestaande bouwwerken worden aangemerkt de op de dag van ter visielegging van het ontwerp van het plan bestaande bouwwerken, alsmede bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een bouwvergunning die reeds voor die dag was aangevraagd.
3. Bouwwerken als bedoeld in lid 2 mogen - behoudens onteigening overeenkomstig de wet - in geval van verwoesting ten gevolge van een kalamiteit geheel worden herbouwd, met dien verstande dat het bepaalde in lid 2 op overeenkomstige wijze van toepassing is.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van de verbodsbepalingen, gesteld in de artikelen 10 lid 1 en 12 lid 1 wordt geacht te zijn een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 Naam van het plan

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: De Wildert.