

0931-215

VOORSCHRIFTEN:

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor gronden
gelegen in Reeuwijk-Dorp.

0931-215

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGENArtikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1e bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan voor gronden, gelegen in Reeuwijk-Dorp in de gemeente Reeuwijk, vervat in deze voorschriften en zoals aangegeven op de kaart;
- 2e kaart:
de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan, schaal bestemmingen 1:1000 en schaal wegprofielen 1:200.
- 3e 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;
- 4e gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 5e bebouwing:
één of meer gebouwen en/of "bouwwerken geen gebouwen zijnde";
- 6e bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 7e bebouwingsgrens:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden;
- 8e bebouwingsoppervlak:
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- 9e bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

- 10e perceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
- 11e woning:
een gebouw, dat uitsluitend bestemd is voor permanente bewoning of een uitsluitend voor permanente bewoning bestemd gedeelte van een gebouw;
- 12e in pandige woning:
een woning die constructief een eenheid vormt met een ander gebouw, niet zijnde een woning, en die niet anders dan met omvangrijke voorzieningen tot een zelfstandige eenheid kan worden getransformeerd;
- 13e eengezinshuis:
een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende één woning;
- 14e bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat bij een hoofdgebouw behoort;
- 15e winkel:
een gebouw dat blijkens indeling en inrichting is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorende magazijnruimte en/of gelegenheid tot het produceren van goederen waarmede de winkel in relatie staat, alsmede cafe's;
- 16e bedrijfsgebouw:
een gebouw dat blijkens zijn aard en indeling uitsluitend voor nijverheids- en/of ambachtsbedrijf bruikbare ruimte omvat;
- 17e ambachtelijk bedrijf:
een ruimte of complex van ruimten ten dienste van verzorgende- en ambachtsbedrijven, waaronder te verstaan werk- en bergplaatsen, alsmede de daarbij behorende kantoren, schaftlokalen enz;
- 18e kantoor:
een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling bestemd is om uitsluitend of in hoofdzaak te dienen voor het verrichten van administratieve en/of wetenschappelijke arbeid;
- 19e bijzonder gebouw:
een openbaar gebouw, of een gebouw voor religieuze, culturele, medische, educatieve of sociale doeleinden en gebouwen voor de gezondheidszorg;
- 20e benzinepomp:
een "bouwwerk geen gebouw zijnde" ten dienste van de aflevering van motorbrandstoffen;

0931-215

21e dienst-/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting aldaar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

22e voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

23e agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf is een bedrijf waarin met een economisch oogmerk, bedrijfsmatig en als hoofdberoeps-bezigheid plaatsvindt het telen van planten en/of houden c.q. het telen van vee dan wel het winnen van producten door middel van dit telen en/of houden, met uitzondering van een bedrijf met overwegend niet aan de grond gebonden produktie-inrichtingen zoals een biobedrijf en van een manege.

24e agrarisch bedrijfsgebouw:

een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn verschijningsvorm en opzet uitsluitend dient voor de uitoefening van enig agrarisch bedrijf met dien verstande, dat daaronder geen woningen zijn begrepen;

25e detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en verbruiker;

26e tent:

een in hoofdzaak uit textiel of andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf;

27e caravan

een rijklaar kampeervoertuig, dat volgens de daartoe geldende wettelijke voorschriften achter een personen-auto over de openbare weg mag worden vervoerd;

28e zijdelingse afstand:

de kortste afstand tussen een zijkant van het gebouw tot een ander gebouw, hetzij tot een erfscheiding hetzij tot een slootkant;

29e bedrijfscentrum:

het complex van bedrijfsgebouwen, waarin of van waaruit het bedrijf wordt geleid en de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden;

0931-215

30e standaard-bedrijfseenheid:

verhoudingsgetal voor de toegevoegde waarde in de verschillende produktierichtingen in agrarische bedrijven.

Deze verhoudingsgetallen zijn gebaseerd op de hoogte van de netto toegevoegde waarde op basis van faktorkosten bij een moderne bedrijfsvoering volgens berekeningen van het Landbouw Economisch Instituut (L.E.I.);

31e bestaande bebouwing:

bebouwing, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaat, in uitvoering is of kan worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of op een vóór dat tijdstip ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning;

32e parkeerterrein of parkeergelegenheid:

een gelegenheid, waarop voertuigen kunnen worden geparkeerd, in- en uitritten daaronder begrepen.

Artikel 2. Wijze van meten

1. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van voorgevelbreedte, wordt deze gemeten buitenwerks tussen de zijgevelvlakken of tussen de middens van de gemeenschappelijke muren.
2. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende, afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
b. Indien het terrein vóór en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogte op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel.
c. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
Zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel.

0931-215

3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van nokhoogte, wordt deze gemeten van de hovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals omschreven in lid 2 van dit artikel.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van de inhoud van een bouwwerk, wordt deze gemeten boven de beganegrondvloer, met inbegrip van de omsluitende muren.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van een bouwwerk, wordt dit gemeten buitenwerks en 1 meter boven het maaiveld.
6. Waar in deze voorschriften bepalingen worden gegeven ten aanzien van het al dan niet toestaan van bebouwing op de grond, dan wel een bepaalde maximum oppervlakte aan bebouwing wordt genoemd, gelden de desbetreffende normen eveneens onder, in of boven de grond.

PAR. II, BESTEMMINGSBEPALINGENARTIKEL 3. Eengezinshuizen1. Bestemming, categorie E 1

De op de kaart voor eengezinshuizen in de categorie E1 aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande of in blokjes van maximaal twee aaneengesloten eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede voor parkeerterrein en tuin.

2. Bestemming categorieën E 1a, E 2 en E 2a.

De op de kaart voor eengezinshuizen in de categorieën E1a, E2 en E2a aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede voor parkeerterrein en tuin.

3. Plaatsing en vrijstellingsmogelijkheid.

- a. De in de leden 1 en 2 bedoelde eengezinshuizen zijn alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken behoudens het bepaalde sub b van dit lid;
volledige bebouwing van deze oppervlakken met eengezinshuizen is toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub a van dit lid, en lid 6 van dit artikel, in die zin dat afgeveken wordt van de bebouwingsgrenzen van de van de weg afgekeerde zijde en van de zijkant van de eengezinshuizen, met maximaal 4.00 meter, met dien verstande, dat voor het bouwen aan de van de weg afgekeerde zijde de afstand tot de daarachtergelegen perceelsgrens of slootkant tenminste 6.00 meter zal bedragen. Voor de minimum en maximum goot- en nokhoogte van deze uitbreiding gelden de respectieve maten als bedoeld in lid 7 van dit artikel.
- c. Voor de toepassing van het bepaalde in sub b is het bepaalde in artikel 16, sub b, van deze voorschriften van kracht. Indien gegronde bezwaren tegen het voornemen tot verlening van de vrijstelling worden ingediend en deze bezwaren betrekking hebben op de diepte, de hoogte van de aan- of uitbouw aan de onder sub b van dit artikellid bedoelde van de weg afgekeerde zijde dan wel tegen het voornemen op de aan- of uitbouw een balkon aan te brengen, kan naar gelang van de inhoud van de bezwaren de vrijstelling verleend worden indien respectievelijk de diepte tot 2.50 meter, de hoogte tot de bovenkant van de eerste bouwlaag van het eengezinshuis tot een maximum van 3 meter wordt beperkt en het balkon niet zal worden verwezenlijkt.

4. Nevenbestemming

Ter plaatse waar dit op de kaart is aangegeven zijn winkels, cafe's, kleine ambachtelijke bedrijven of kantoren toegestaan.

5. Voorgevelbreedte

Voor de minimum voorgevelbreedten gelden de volgende normen:

- categorie E1 6.00 meter;
- categorie E1a 5.50 meter;
- categorie E2 6.00 meter;
- categorie E2a 6.00 meter;

6. Afstand

De op de kaart aangeduide afstandsmaten bij de diverse categorieën eengezinshuizen mogen niet worden overschreden.

7. Hoogte

Voor de minimum en maximum goot- en nokhoogten van de eengezinshuizen gelden de volgende normen:

	goothoogte:		nokhoogte:	
	min.	max.	min.	max.
- categorie E1	-	3.50 m	-	9.00 meter
- categorie E1a	-	3.50 m	-	9.00 meter
- categorie E2	4.50 m	6.00 m	-	9.00 meter
- categorie E2a	voorgevel-----	5.50 m	-	9.00 meter
	achtergevel-----	2.50 m		

8. Bijgebouwen

Overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 en 2 mogen bijgebouwen worden gebouwd met dien verstande, dat zij buiten de bebouwingsgrenzen:

- 1e uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse waar dat op de kaart is aangegeven;
- 2e bij elk hoofdgebouw een oppervlakte mogen hebben van maximaal 35 m², mits zij niet meer dan 25% van het bijbehorende perceel zullen innemen, de bebouwde oppervlakte daarvan inbegrepen;
- 3e bij winkels, kantoren en café's een oppervlakte mogen beslaan van maximaal 50% van de voor bijgebouwen aangegeven grond per winkel, kantoor of café;
- 4e geen grotere goot- en nokhoogte zullen hebben dan respectievelijk 2,50 m en 4.00 meter

9. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden zijn uitsluitend toegestaan "bouwwerken geen gebouwen zijnde", welke passen in een tuin, zoals pergola's en keermuren, met dien verstande dat deze bouwwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 2,00 meter,

10. Gebruiksbeplating

- a. Het is verboden de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden anders te gebruiken dan als parkeerterrein en/of als tuin dan wel als standplaats voor caravans en tenten, met dien verstande, dat niet meer dan 25% van die gronden als parkeerterrein mag worden gebruikt.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16 sub a en b van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 4. Winkels1. Bestemmingsbeplating

De op de kaart voor winkels aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van de detailhandel met de daartoe nodige gebouwen, "bouwwerken geen gebouwen zijnde", parkeerterrein en tuin.

2. Plaatsing gebouwen

De in dit artikel bedoelde gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken; volledige bebouwing van deze oppervlakken met winkels is toegestaan.

3. Hoogte gebouwen

De nok- en goothoogte van de in dit artikel bedoelde gebouwen mag niet meer dan 5,50 meter bedragen; deze gebouwen moeten worden uitgevoerd in één bouwlaag met een vloeroppervlak van maximaal 1000 m².

4. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden zijn slechts die "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan, welke verband houden met en dienstig zijn aan deze bestemming, met dien verstande, dat deze bouwwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 2.00 meter.

5. Gebruiksbeplating

- a. Het is verboden de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden anders te gebruiken dan als parkeerterrein en/of als tuin met dien verstande dat niet meer dan 10% van die gronden als tuin mag worden gebruikt. Het is bovendien verboden deze vrijblijvende delen te gebruiken als standplaats voor caravans en tenten.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16, sub a en b van deze voorschriften van toepassing.

0931-215

Artikel 5. Agrarische doeleinden

1. Bestemmingsbepaling.

De op de kaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met de daartoe nodige bedrijfsgebouwen en bedrijfsterreinen, alsmede één voor dat bedrijf noodzakelijke bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen, alsmede voor "bouwwerken geen gebouwen zijnde".

2. Plaatsing gebouwen.

De in dit artikel bedoelde gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken; volledige bebouwing van deze oppervlakken is toegestaan.

3. Hoogte gebouwen.

De nok- en/of goothoogten van de in dit artikel bedoelde gebouwen mogen respectievelijk niet meer bedragen dan

	goothoogte	nokhoogte
bedrijfswoning	4.50 m	9.00 m
bedrijfsschuur(w.o. hooischuur)	4.50 m	9.00 m
hooiberg		12.00 m
silos (met nok)		7.00 m
voor een silo zonder nok zal de bouw- hoogte niet meer bedragen dan	9.00 m	

4. Inhoud bedrijfswoning.

De inhoud van een in dit artikel bedoelde bedrijfswoning mag niet meer dan 450 m³ bedragen.

5. Afstand bedrijfswoning.

De in dit artikel bedoelde bedrijfswoning is uitsluitend toegestaan indien deze gesitueerd wordt ter plaatse van het bedrijfscentrum en wel binnen een afstand van 15 meter van het hoofdgebouw.

6. Vrijstellingscriteria voor silo's.

1. Burgemeester en wethouders verlenen van het bepaalde in lid 3 van dit artikel vrijstelling ten aanzien van de voorgeschreven maximale nok- dan wel bouwhoogte voor silo's indien de silo's geen grotere nok- of bouwhoogte zullen hebben dan 15.00 meter en voor zover het groenvoedersilo's betreft de silo's geen grotere nok- of bouwhoogte zullen hebben dan 20.00 meter, en de silo's het dorpsilhouet niet ernstig zullen aantasten.
2. De onder sub 1 van dit artikellid bedoelde vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting Grond- en Bosbeheer in de provincie Zuid-Holland over de noodzaak van de bouw van de daar bedoelde silo's is gehoord en nadat Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben verklaard, dat zij uit planologische overwegingen geen bezwaar hebben tegen de verlening van de vrijstelling. Het bepaalde in artikel 16, sub b, van deze voorschriften is van toepassing.

7. Vrijstellingscriteria voor 2e bedrijfswoning.

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1 vermelde bepaling tot het toestaan van meer dan één bedrijfswoning binnen de bestemming agrarische doeleinden voor maximaal nog één bedrijfswoning, indien:
 - a. op het desbetreffende bedrijf tenminste één bedrijfshoofd en één medewerker blijvend werkzaam zijn;
 - b. beide onder a genoemde personen hun hoofdberoep en hoofdbestaan op het betrokken bedrijf hebben;

0931-215

- c. het bedrijf een zodanige omvang heeft - met grond in eigendom en/of meerjarige pacht - dat de huisvesting van 2 personen en hun gezin noodzakelijk is, blijkende uit een aantal aanwezige standaard-bedrijfseenheden van tenminste 200 en de bedrijfsgebouwen naar aard en grootte op het bedrijf zijn afgestemd;
 - d. de tweede bedrijfswoning wordt gebouwd binnen de in lid 2 genoemde bebouwingsoppervlakken, binnen een afstand van 15.00 meter van het hoofdgebouw en deze geen grotere goot- en nokhoogte zal hebben dan respectievelijk 4.50 m en 9.00 meter en geen grotere inhoud zal hebben dan 350 m³;
 - e. de aanwezigheid van de tweede bedrijfswoning niet tot gevolg zal hebben, dat binnen het bebouwingsoppervlak meer dan 2 woningen aanwezig zullen zijn.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5, voorzover niet geheel aan de aldaar gestelde eisen kan worden voldaan.
3. Burgemeester en wethouders winnen alvorens te beslissen op een verzoek om vrijstelling het advies in van de hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Zuid-Holland.
Burgemeester en wethouders verlenen geen vrijstelling dan nadat van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Het bepaalde in artikel 16, sub b, van deze voorschriften is van toepassing.

7a. "Vrijstellingscriteria voor bedrijfsvergrotingen."

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen buiten de bebouwingsoppervlakken ten behoeve van de vergroting van veehouderijen tot een diepte van maximaal 100 meter, gerekend vanaf de as van de Nieuwdorperweg of de Dorpsweg, met inachtneming van het bestaande patroon van de gronden met de bestemming "water" en een zijdelingse afstand tot een erfscheiding of een slootkant van ten minste 2.00 meter en tot een ander gebouw van 5.00 meter.
2. De in sub 1 van dit artikellid bedoelde vrijstelling wordt niet verleend dan nadat de hoofdingenieur-directeur voor Landinrichting, Grond- en Bosbeheer in de provincie Zuid-Holland over de noodzaak van de uitbreiding is gehoord en nadat Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben verklaard, dat zij uit planologische overwegingen geen bezwaar hebben tegen de verlening van de vrijstelling. Het bepaalde in artikel 16, sub b, is van toepassing.

8. Schuilgelegenheden en melk- en loopstallen en "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".

1. Buiten de in lid 2 van dit artikel bedoelde bebouwingsoppervlakken zijn schuilgelegenheden en melk- en loopstallen toegestaan mits er sprake is van een dependance van een agrarisch bedrijf, dat in enig bestemmingsplan van deze gemeente is aangeduid met een agrarisch bouwperceel of met een bebouwingsoppervlak voor een agrarisch bedrijf.
2. De in sub 1 van dit artikellid bedoelde gebouwen zullen geen grotere goothoogte dan 3.00 meter en geen grotere nokhoogte dan 4.50 meter hebben. De totale oppervlakte van de in dit artikellid bedoelde gebouwen zal per bedrijf niet meer dan 75 m² bedragen. Per gebouw mag geen grotere oppervlakte in beslag worden genomen dan 50 m².
3. "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mogen buiten de bebouwingsoppervlakken geen grotere hoogte hebben dan 1.75 m.

Artikel 6. Bijzondere doeleinden.

1. Bestemmingsbepaling.

De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bijzondere gebouwen, zoals een kerk met pastorie, scholen, een dorps huis, een gymnastieklokaal en een kruisgebouw met de daarbij behorende bijgebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede voor daarbij behorende parkeerterreinen met toegangswegen en tuin.

2. Plaatsing gebouwen.

De in dit artikel bedoelde gebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken; volledige bebouwing van deze oppervlakken is toegestaan.

0931-215

3. Hoogte gebouwen.

Voor de maximum goot- en nokhoogte gelden de volgende maten voor de respectieve categorieën:

- categorie A: maximum goothoogte 7.00 m;
maximum nokhoogte 8.00 m;
- categorie B: maximum goothoogte 10.00 m;
maximum nokhoogte 15.00 m;

welke categorieën op de kaart zijn aangegeven.

4. Bijgebouwen.

Bijgebouwen mogen een maximum goot- en nokhoogte hebben van respectievelijk 2.50 m en 4.00 meter.

5. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Op de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden zijn uitsluitend die "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan, welke verband houden met en dienstig zijn aan deze bestemming, met dien verstande, dat deze "bouwwerken geen gebouwen zijnde" geen grotere bouwhoogte mogen hebben dan 2 meter.

6. Gebruiksbeplanning.

- a. Het is verboden de van bebouwing vrijblijvende gronden anders te gebruiken dan als parkeerterrein en/of als tuin, met dien verstande, dat niet meer dan 40% van die gronden als parkeerterrein mag worden gebruikt.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16 sub a en b, van deze voorschriften van toepassing.

Artikel 7. Bedrijfsdoeleinden.

1. Bestemmingsbeplanning.

De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor industriële- en handelsbedrijven, geen detailhandel zijnde, met de daartoe nodige bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning, bijgebouwen, "bouwwerken geen gebouwen zijnde", open terreinen en tuinen.

2. Plaatsing gebouwen.

De in dit artikel bedoelde gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken.

3. Bebouwingspercentage.

Het op de kaart ingeschreven percentage geeft aan voor welk deel van de bijbehorende grond ten hoogste bebouwing is toegestaan. Waar geen percentage is vermeld is volledige bebouwing van het bebouwingsoppervlak toegestaan.

4. Inhoud bedrijfswoning.

Per bedrijf is niet meer dan één bedrijfswoning, al dan niet in pandig, toegestaan, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 350 m³.

5. Hoogte bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijgebouwen.

De goot- en nokhoogte van de bedrijfsgebouwen en al dan niet in pandige woningen mag niet meer dan respectievelijk 6.00 meter en 9.00 meter bedragen. De goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 2.50 meter en 4.00 meter bedragen.

6. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Op de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden zijn uitsluitend die "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan, welke verband houden met en dienstig zijn aan deze bestemming, met dien verstande, dat deze "bouwwerken geen gebouwen zijnde" geen grotere hoogte mogen hebben dan 2.00 m.

7. Gebruiksbeplanning.

- a. Het is verboden de van bebouwing vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden anders te gebruiken dan als opslagplaats, parkeerterrein en/of tuin.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16, sub a en b, van deze voorschriften van toepassing.

0931-215

8. Vrijstellingscriteria 2e bedrijfswoning.

1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 4 vermelde verbod tot het toestaan van meer dan één bedrijfswoning binnen het in lid 2 bedoelde bebouwingsoppervlak voor maximaal nog één bedrijfswoning, indien:
 - a. doorlopend toezicht vereist is op de gang van zaken in dat bedrijf;
 - b. de Kamer van Koophandel en Fabrieken het gestelde onder a gemotiveerd kan bevestigen;
 - c. van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland vooraf de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
2. Het bepaalde in artikel 16, sub b, van deze voorschriften betreffende de vrijstellingsprocedure is ten aanzien van het in lid 8, sub 1, van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing.
3. Het bepaalde in dit artikel ten aanzien van de eerste bedrijfswoning is van overeenkomstige toepassing op de woning, die ingevolge de in dit lid bedoelde vrijstelling is verleend.

Artikel 8. Horecabedrijven.

1. Bestemmingsbepaling.

De op de kaart voor horecabedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven met daarbij behorende bijgebouwen, "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede voor parkeerterrein, toegangsweg, tuin, terras en erf en ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf.

2. Plaatsing gebouwen.

De in dit artikel bedoelde gebouwen zijn alleen toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken; volledige bebouwing van deze oppervlakken met gebouwen is toegestaan.

3. Hoogte gebouwen.

De nokhoogte en goothoogte van de in dit artikel bedoelde gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 9.00 en 4.50 meter bedragen.

4. Bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Op de van bebouwing met gebouwen vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden zijn slechts die "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan, welke verband houden met en dienstig zijn aan deze bestemming, met dien verstande, dat deze bouwwerken geen grotere hoogte mogen hebben dan 2.00 meter.

5. Inhoud bedrijfswoning.

De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 400 m³ bedragen.

6. Gebruiksbeoordeling.

- a. Het is verboden de van bebouwing vrijblijvende gronden van de in dit artikel bedoelde bestemming te gebruiken anders dan als parkeerterrein, toegangsweg, tuin, terras of erf. Het is bovendien verboden deze vrijblijvende delen te gebruiken als standplaats voor caravans en tenten.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16, sub a en b, van deze voorschriften van toepassing.

0931-215

Artikel 9. Sport.

1. Bestemmingsbepaling.

De op de kaart voor sport aangewezen gronden zijn bestemd voor de beoefening van sport en spel, met de daartoe nodige gebouwtjes voor dientverlening, beheer, onderhoud en sanitaire voorzieningen, zoals een clubgebouwtje, wasruimten en toiletten met de daarbij behorende "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede terreinen voor sport en spel, paden, groenvoorzieningen en parkeerplaatsen,

2. Oppervlakte bebouwing.

De in lid 1 bedoelde gebouwtjes mogen geen grotere gezamenlijke oppervlakte hebben dan 200 m².

3. Plaatsing gebouwen.

Burgemeester en wethouders bepalen de plaats van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes.

4. Hoogte gebouwen.

De maximum goot- en nokhoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes mag niet meer dan respectievelijk 3,00 meter en 4,00 meter bedragen.

Artikel 10. Begraafplaats.

1. Bestemmingsbepaling.

De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor het bezorgen van lijken en het bijzetten van asbussen met daartoe nodige bebouwing, parkeerterreinen en groenvoorzieningen,

2. Aard van de bebouwing.

Op de in lid 1 bedoelde gronden zijn uitsluitend gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" toegestaan, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van of behoren tot de in dat lid bedoelde begraafplaats.

3. Oppervlakte en hoogte bebouwing.

De oppervlakte van de in lid 2 bedoelde gebouwen mag in totaal niet meer bedragen dan 40 m², terwijl de goot- en nokhoogte respectievelijk niet meer mag bedragen dan 3,00 meter en 4,00 meter; "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 2,00 meter.

Artikel 11. Groenvoorzieningen.

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen en groenstroken, met de daartoe nodige beplanting.

Op deze gronden is generlei bebouwing toegestaan.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, parkeergelegenheden, fiets- en voetpaden, trottoirs en bermes, met daarbij behorende verkeerstechnische voorzieningen, zoals verkeersgeleiders en lichtmasten en voor bruggen.

Op deze gronden mogen geen gebouwen en geen benzinepompen worden gebouwd.

Artikel 13. Water

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor vaarten, vijvers en andere waterpartijen, met de daartoe nodige "bouwwerken geen gebouwen zijnde", zoals bruggetjes en de daarbij behorende beschoelingen.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Artikel 13a. Openbare nutsbedrijven.

1. Bestemming.

De op de kaart voor openbare nutsbedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwtjes ten behoeve van bedrijven van openbaar nut, zoals een gasontvangststation, gasdrukregel- en meetstation en een trafohuisje, met de daarbij behorende "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede voor open terreinen, groenstroken en tuinen.

0931-215

2. Plaatsing gebouwen.

De in lid 1 van dit artikel bedoelde gebouwtjes zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsoppervlakken. Volledige bebouwing van deze vlakken is toegestaan.

3. Hoogte Gebouwen.

De nok- en goothoogte van de in lid 1 bedoelde gebouwtjes mogen respectievelijk niet meer bedragen dan 3,00 meter en 3,00 meter.

4. Gebruiksbepaling.

- a. Het is verboden de van bebouwing vrijblijvende delen van de in dit artikel bedoelde gronden anders te gebruiken dan als parkeerterrein, opslagterrein of tuin.
- b. Voor het verlenen van vrijstelling van het in sub a van dit artikellid vermelde verbod is het bepaalde in de artikelen 14, lid 2 en 16 sub a en b van deze voorschriften van toepassing.

Par. III. GEBRUIKSBEPALINGEN.

Artikel 14. Gebruik van gronden en bebouwing.

1. Het is verboden om, onverminderd het bepaalde in voorschriften van rijk, provincie of waterschappen en onverminderd het bepaalde in andere artikelen van deze voorschriften, de in dit bestemmingsplan begrepen gebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", alsmede gronden te gebruiken in strijd met de in dit plan daaraan gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel ten aanzien van het gebruik van gronden en bebouwing, indien strikte toepassing van die verboden leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik van die gronden en bebouwing, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in artikel 16, sub a en b is daarbij van toepassing.

PAR. IV BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 15. Vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, van geringe afmeting, zoals transformatorhuisjes, schakel huisjes, gemaalgebouwtjes, toiletgebouwtjes, wachthuisjes en telefooncellen, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ zal bedragen, alsmede voor "bouwwerken geen gebouwen zijnde".
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan in die zin dat in geringe mate wordt afgeweken van de in het bestemmingsplan aangegeven bebouwingsgrenzen en de begrenzingen van wegen en andere terreinen, voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in deze voorschriften genoemde eisen betreffende de minimale zijdelingse afstand van bouwwerken mits:
 - a. sprake is van uitbreiding van een ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaand bouwwerk, dat deze eisen reeds overschrijdt;

0931-215

- b. de zijdelingse afstand van deze uitbreiding niet minder zal bedragen dan die van het bestaande bouwwerk;
- c. deze uitbreiding op grond van de overige voorschriften van dit plan mogelijk is;
- d. de goothoogte van deze uitbreiding niet meer zal bedragen dan 3 m;
- e. de bebouwingsdiepte van deze uitbreiding niet meer zal bedragen dan 10 m;

Artikel 16. Vrijstellingsprocedure.

Bij toepassing van de in deze voorschriften aan burgemeester en wethouders gegeven bevoegdheden tot het verlenen van vrijstelling, dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:

- a. de bedoeling en de structuur van het plan mogen niet wezenlijk worden aangetaast of geschaad;
- b. het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling en/of het daarop betrekking hebbende bouwplan ligt gedurende veertien dagen ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een plaatselijk verschijnend dag- of nieuwsblad bekend;
gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen;
burgemeester en wethouders beslissen binnen twee maanden nadat het bezwaarschrift is ontvangen en delen hun met redenen omkleed besluit onverwijld mede aan hen die bezwaren hebben ingediend;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing ten aanzien van de vrijstelling bedoeld in artikel 15, lid 2 van deze voorschriften.

Artikel 17. Aanlegvergunning.

1. Het is, onverminderd het bepaalde in keuren van waterschappen, regelingen van hoger gezag en de gemeentelijke afvalstoffenverordening, verboden binnen het plangebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden van meer dan ondergeschikte betekenis uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, een en ander met uitzondering van normale onderhoudswerkzaamheden, voortzetting van de huidige exploitatie, alsmede van werken en werkzaamheden noodzakelijk ter uitvoering van dit plan:
 - a. het afgraven van grond - het graven van sloten daaronder begrepen - het ophogen van grond tot een grotere blijvende hoogte dan 15 cm boven het maaiveld en het dempen van sloten;
 - b. het aanleggen van terreinverhardingen over een grotere oppervlakte dan 10 m²;
 - c. het buiten gebouwen opslaan, deponeren, lozen of storten van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen - niet zijnde voertuigen - stoffen of produkten, alsmede het aanleggen of inrichten van opslag-, stort- of bergplaatsen anders dan in dichte containers, die regelmatig plegen te worden afgevoerd.
Dit verbod is niet van toepassing indien het betreft het opslaan of deponeren van stoffen, produkten of voorwerpen op gronden met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" indien de totale inhoud van de opgeslagene of gedeponeerde niet meer bedraagt dan 10 m³ en dit gerekend vanaf de openbare weg zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken;

0931-215

- d. het buiten gebouwen opslaan, deponeren of plaatsen van één of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, alsmede het opslaan van gereede of onklare machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, daar- onder begrepen caravans, livingvans, andere kampeergelegenheden en tenten, voorzover een en ander niet als bouwwerk is aan te merken;
 - e. het aanleggen van een camping of een gelegenheid tot het plaatsen van kampeerverblijven of -akkommodaties;
 - f. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstruktie, installatie of apparatuur, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
 - g. het plaatsen van woonboten;
2. De in dit artikel bedoelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden het dorpskarakter, de landschappelijke waarden of de volgens dit plan gegeven bestemmingen niet wezenlijk zullen worden aangetast.

Artikel 17a. Straalpad.

1. Voor de op de kaart aangegeven strook grond welke aangeeft het beschermingsgebied van de geprojecteerde straalverbinding is hoger bouwen dan 15.00 m ten opzichte van N.A.P. niet toegestaan.
2. De in lid 1 bedoelde maximum-bouwhoogte mag ook niet worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, dakkapellen, trappenhuisen en opbouwen ten behoeve van lift- en/of luchtbehandelingsinstallaties.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, indien na overleg met de eerstaanwezende-ingenieur der Genie te 's-Gravenhage van die zijde geen bezwaar is gebleken. Voor het verlenen van vrijstelling is overigens het bepaalde in artikel 16, lid 1 onder b, van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17b. (artikel 13 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Het op de kaart met de symbolen 00000 omsloten gebied is aangewezen als gebied ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst noodzakelijk is.

PAR. V. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.

Artikel 18. Bestaand gebruik van gronden en bebouwing.

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bestaande bebouwing - behoudens het bepaalde in lid 2 van dit artikel en naast het bepaalde in voorschriften van rijk, provincie of waterschap -, zolang en voor zover de bij dit plan vastgestelde bestemmingen nog niet zijn gerealiseerd, anders te gebruiken dan op een wijze of tot een doel zoals ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan het geval was, met dien verstande, dat in dat gebruik die wijzigingen zijn toegestaan, welke dienen tot het in overeenstemming of meer in overeenstemming brengen van dat gebruik met de uit dit plan voortvloeiende bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing hiervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

0931-215

Artikel 19. Vernieuwing enz. bestaande gebouwen of "bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Gebouwen of "bouwwerken geen gebouwen zijnde" die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of op een vóór dat tijdstip ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd - zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen zulks indien het gebouw of "bouwwerk geen gebouw zijnde" is tenietgegaan door een calamiteit mits deze vernieuwing binnen twee jaren na het plaatsvinden van de calamiteit wordt verwezenlijkt en behoudens onteigening.

Artikel 20. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3, lid 10, sub a, 4, lid 5, sub a, 6, lid 6, sub a, 7, lid 7, sub a, 8, lid 6, sub a, 13a, lid 4, sub a, 14, lid 1, 17, lid 1, en 18, lid 1, van deze voorschriften is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Reeuwijk-Dorp".

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten der Provincie Zuid-Holland,
d.d. 11 september 1978 No. Bez 829 II.

Mij bekend,

De Griffier der Staten

C. J. VOGEL

la. 97