
Voorschriften

mei 2007

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Paragraaf II.	Bestemmingen	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Tuin	8
Artikel 5	Verkeer - verblijf	9
Artikel 6	Wonen	10
Artikel 7	Wonen uit te werken	13
Paragraaf III.	Overige bepalingen	15
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	16
Artikel 10	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	17
Artikel 11	Gebuuksbepalingen	18
Artikel 12	Overgangsbepalingen	19
Artikel 13	Strafbepaling	20
Artikel 14	Titel	21

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan 't Pierik, fase 2 van de gemeente Dinkelland;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan 't Pierik, fase 2, bestaande uit de kaart **DE0066AA**;
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 beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door gebruiker, waarbij het woonhuis 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. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
7. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
8. *bebouwingspercentage:*
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

-
11. *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;
 12. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 13. *bouwlaag*:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders, zolders en vlieringen;
 14. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 15. *bouwperceelgrens*:
een grens van een bouwperceel;
 16. *bouwwlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 17. *bouwgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;
 18. *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;
 19. *carport*:
een door ten hoogste drie wanden omsloten, overdekte ruimte, bestemd voor de stalling van voertuigen op meer dan twee wielen;
 20. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
 21. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

-
22. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
23. *eerste verdieping*:
een tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
24. *erker*:
een uitgebouwd gedeelte van de naar de weg of het openbaar groen gekeerde gevel het hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een lichte constructie met een overwegend transparante uitstraling, met een diepte van maximaal 1 meter, een hoogte van maximaal 4 meter en een breedte van niet meer dan 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw;
25. *erotisch getinte vermaakfunctie*:
een vermaakfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
26. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
27. *gevelbouwgrens*:
de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;
28. *halfvrijstaand woonhuis*:
een woonhuis van het type 'twee-aan-eengebouwd';
29. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
30. *nadere eis*:
een nadere eis als bedoeld in artikel 15, lid 1 sub b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
31. *overkapping*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;
32. *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;
 - indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
33. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander persoon tegen vergoeding;
34. *prostitutiebedrijf*:
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enige gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;
35. *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, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub of een daarmee gelijk te stellen bedrijf al dan niet in combinatie met elkaar;
36. *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;
37. *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 burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
38. *voorgevelrooilijn*:
de naar de weg of het verblijfsgebied gekeerde bebouwingsgrens dan wel, indien uitdrukkelijk op de plankaart aangegeven, de zodanig aangegeven lijn;
39. *vrijstelling*:
een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, sub a van de Ruimtelijke Ordening;

-
40. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
41. *woonhuis*:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a afstand tot de bouwperceelgrens
tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- 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 boei-
bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-
bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen,
antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e 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 bouw-
terrein ter plaatse van het bouwwerk;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden onderge-
schikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventila-
tiekkanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en over-
stekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- dan
wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groen-voorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenontsluiting**, tot een breedte van 10 meter ter weerszijden van deze aanduiding voor een nevenontsluiting voor het langzaam en gemotoriseerd verkeer ten dienste van het aanliggende woongebied; met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **groen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

3.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

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 daarbij behorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

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

4.2.1 als gebouw uitsluitend erkers bij woonhuizen mogen worden gebouwd;

4.2.2 de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 5 Verkeer - verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeer - verblijf** aangewezen gronden zijn bestemd voor straten en paden; met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeer - verblijf** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

5.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.
Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **wonen** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in 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 dit geval **woonhuizen**, de volgende bepalingen gelden:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij van maximaal 6 woonhuizen aaneen worden gebouwd;
- c de afstand van vrijstaande woonhuizen en van de vrijstaande zijde van halfvrijstaande woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
- e de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten minste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, voor zover een minimale bouwhoogte op de plankaart in het bouwvlak is aangegeven;
- f de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven maximale hoogte bedragen;
- g de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten minste de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven minimale hoogte bedragen, voor zover een minimale goothoogte op de plankaart in het bouwvlak is aangegeven;
- h de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;

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

- a de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
- b de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 55 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag ten hoogste 50 bedragen;
 - 2 in afwijking van het bepaalde **onder 1** mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - 3 bij vrijstaande woningen mag aan één zijde de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 2 m bedragen;
- 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 wor-

den verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

- d de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

6.2.3 in afwijking van het bepaalde **onder 6.2.2** mag de oppervlakte met ten hoogste 20 m² worden vergroot ten behoeve van een carport en in relatie hiermee het bebouwingspercentage worden vergroot, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van een carport ten hoogste 3 m zal bedragen;
b de carport ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan zal worden gebouwd;

6.2.4 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 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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b een goede woonsituatie;
c de verkeersveiligheid;
d de sociale veiligheid;
e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Vrijstelling

6.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **lid 6.2.1 sub c** en toestaan dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot 0 meter, mits:
– er sprake is van complexgewijze/geschakelde bouw;
b het bepaalde in **lid 6.2.1 sub f** en toestaan dat de goothoogte wordt vergroot mits:
1 de goothoogte ten hoogste 6 m zal bedragen;
2 deze vergroting betrekking heeft op ten hoogste 50% van de gootlengte per hoofdgebouw of per blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen;
c het bepaalde in **lid 6.2.1 sub g** en toestaan dat de goothoogte wordt verkleind mits:
1 de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
2 deze verkleining betrekking heeft op ten hoogste 50% van de gootlengte per hoofdgebouw of per blok aaneengebouwde hoofdgebouwen;
d het bepaalde in **lid 6.2.1 sub h** en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd tot 0°;

-
- e het bepaalde in **lid 6.2.2 sub a** en toestaan dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan wordt verkleind tot 0 meter, mits:
 - er sprake is van complexgewijze/geschakelde bouw;
 - f het bepaalde in **lid 6.2.2 sub b** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot, mits:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw zal bedragen;
 - 2 het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste 50% zal bedragen;
 - 3 de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

- 6.4.2** De in **lid 4.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b de woonsituatie;
 - c de verkeersveiligheid;
 - d de sociale veiligheid;
 - e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 7 Wonen uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **wonen uit te werken** aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen in woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, als ook voor woonstraten, paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en waterlopen; met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Zolang en voorzover de in **lid 3** bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd.

7.2.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 2.1** mits:

- a het bouwplan in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde uitwerking en
- b belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken, waarbij het bepaalde in **lid 3.4** van overeenkomstige toepassing is;
- c van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij hiertegen geen bezwaar hebben.

7.3 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in **lid 1** omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels.

7.3.1 Voor **hoofdgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a het aantal te bouwen hoofdgebouwen i.c. woningen mag niet meer dan 70 bedragen;
- b als hoofdgebouw mogen uitsluitend vrijstaande, halfvrijstaande of in een rij gebouwde woningen worden gebouwd;
- c de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- d de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
- e de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.

7.3.2 Voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a de gezamenlijke oppervlakte mag per hoofdgebouw niet meer dan 75 m² bedragen;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3,25 m bedragen;

7.3.3

Voor **andere-bouwwerken** bij hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 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 m bedragen.

7.3.4

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot uitwerking van de bestemming is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene Wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing. In geval er tegen het wijzigingsplan of uitwerkingsplan zienswijzen naar voren zijn gebracht worden deze zienswijzen alsmede de beslissingen daaromtrent meegezonden naar Gedeputeerde Staten bij de goedkeuringsprocedure van het plan.

7.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Overige bepalingen.

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 9 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 10 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 de -intensiteit daartoe aanleiding geven (geeft);
 - 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.
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling wordt slechts 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 veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Gebruiksbeperkingen

- 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 weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is verleend.
- d Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **artikel 12.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbeperkingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 Overgangsbepalingen

12.1 Bouwwerken

12.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

12.1.2 Het bepaalde in **lid 1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **lid 1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **lid 1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

12.2 Gebruik

12.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

12.2.2 Het bepaalde in **lid 2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 13 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 11 onder a en 12.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN 'T PIERIK, FASE 2"

mei 2007.

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

, Voorzitter

, Griffier