

VOORSCHRIFTEN deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Spruit en Bosch' van de gemeente Harmelen

I N H O U D

PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	3
Artikel 1: Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2: Wijze van meten	5
PARAGRAAF II: BEPALINGEN INZAKE DE HOOFDLIJNEN	7
Artikel 3: Algemene beschrijving in hoofdlijnen	7
PARAGRAAF III: BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 4: Woondoeleinden A (Wo-A)	9
Artikel 5: Woondoeleinden B (Wo-B)	13
Artikel 6: Tuin, open erf	15
Artikel 7: Verkeersdoeleinden (V)	16
Artikel 8: Begraafplaats	17
Artikel 9: Groenvoorzieningen	18
Artikel 10: Water	19
Artikel 11: Nutsvoorzieningen (N)	20
PARAGRAAF IV: AANVULLENDE BEPALINGEN	21
Artikel 12: Algemene vrijstellingsbevoegdheden	21
Artikel 13: Gebruiksbepalingen	23
Artikel 14: Overgangsbepalingen	23
Artikel 15: Strafbepaling	24
Artikel 16: Titel	24

PARAGRAAF I: ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan 'Spruit en Bosch' van de gemeente Harmelen, vervat in deze voorschriften en de kaart;
- b. plankaart of kaart: de kaart als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder b. van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, te weten de tekening met bijbehorende verklaring, nummer 3613.0-01, waarop de bestemmingen van de in de plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven, aaneengesloten vlak met eenzelfde bestemming;
- d. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aangeeft van een bestemmingsvlak;
- e. 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;
- f. bebouwing: één of meer bouwwerken;
- g. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- i. bouwvlak: een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bijeenbehorende bebouwing is toegelaten;
- k. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
- l. hoofdgebouw: het gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- m. bijgebouw: een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- n. dierenverblijf: een bouwwerk bestemd voor het houden van kleine huisdieren, niet gericht

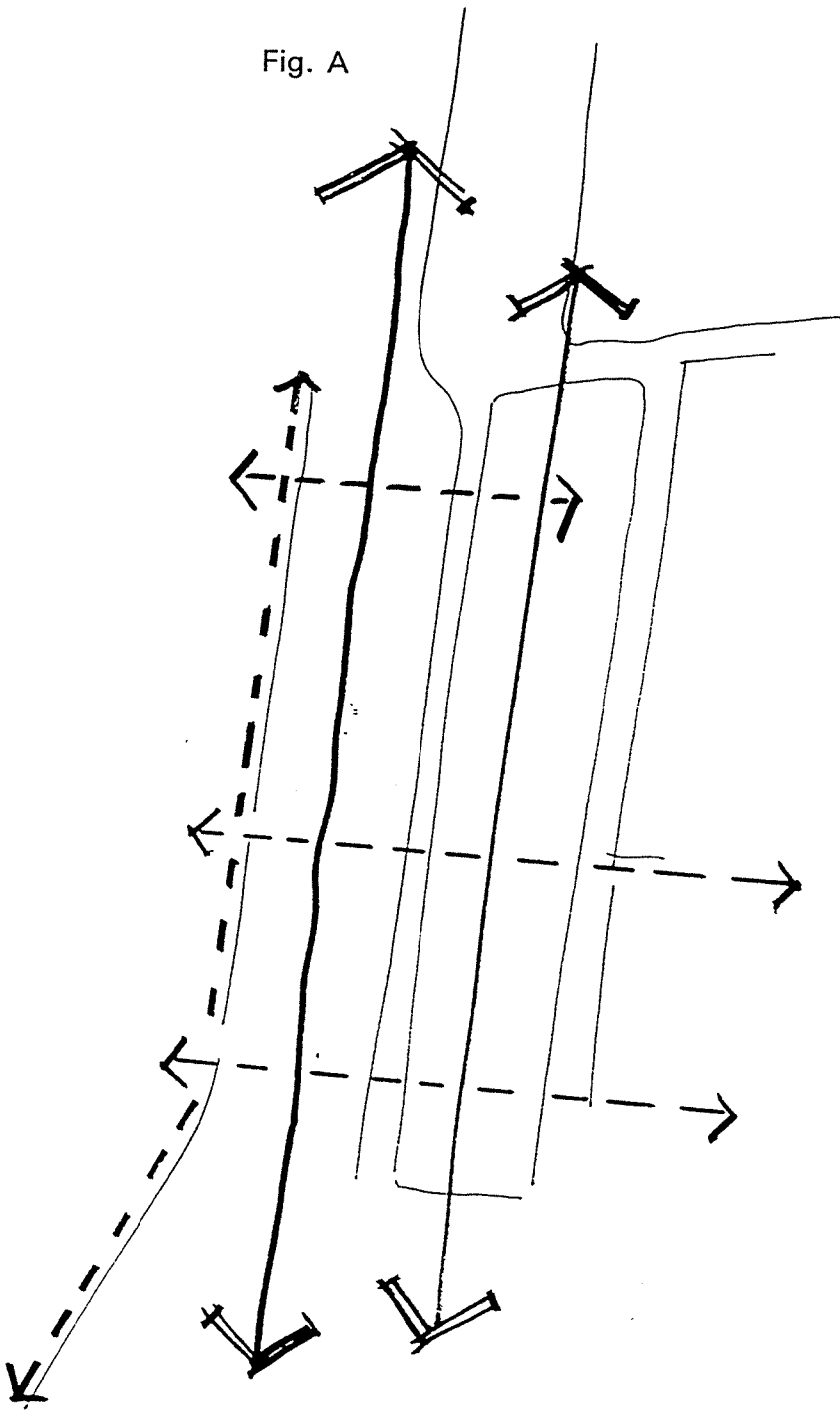
op handelsdoeleinden; kennels voor het houden van twee of meer honden worden hieronder niet begrepen;

- o. vogelverblijf: een bouwwerk bestemd voor het houden van vogels, niet gericht op handelsdoeleinden;
- p. hobbykas: een bouwwerk, geheel of grotendeels van glas of ander lichtdoorlatend materiaal vervaardigd, waarin gewassen worden gekweekt anders dan voor handelsdoeleinden;
- q. woning: een (gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- r. eengezinshuis: een zelfstandig, al dan niet zijdelings aaneengebouwd, gebouw dat enkel één woning omvat;
- s. meergezinshuis: een gebouw, dat twee of meer boven of nagenoeg boven elkaar gelegen (gestapelde) woningen omvat;
- t. praktijkruimte: een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor de uitoefening van vrije (aan huis gebonden) beroepen zoals medische, paramedische, juridische, kunstzinnige, ontwerptechnische en/of administratieve beroepen, alsmede daarmee gelijk te stellen beroepen;
- u. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- v. erf: de oppervlakte van het bouwperceel uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- w. peil: de hoogte van de kruin van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan een weg gelegen is, de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- x. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken of in het ongerede geraakte voer- en vaartuigen, woonschepen of arken, caravans, tentwagens en kampeerauto's, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten.

Artikel 2: Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw wordt gemeten tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels c.q. de lijnen door het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - b. de lengte, breedte of diepte van een gebouw wordt gemeten tussen de verticale projecties van de buitenzijden van de gevels c.q. de lijnen door het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren;
 - c. de inhoud van een gebouw wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidsmuren en de buitenwerkse dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
 - d. de hoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten van het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor zover het gebouwen betreft, worden antennes, schoorstenen, ventilatiekanalen, lichtkoepels en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij buiten beschouwing gelaten;
 - e. de goothoogte van een gebouw wordt, afhankelijk van het geveltype, gemeten van het peil tot de horizontale snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak met het buitenwerkse dakvlak; indien zich op een gebouw, aan een of meer van de naar de weg gekeerde zijden van het gebouw, één of meer dakkapellen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de snijlijn van het buitenwerks gevelvlak met het buitenwerks dakvlak van de dakkapel als snijlijn aangemerkt;
 - f. de afstand van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot een perceel- of bestemmingsgrens wordt gemeten tussen die grens en enig punt van dat bouwwerk, waar die afstand het kortst is.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op het in horizontale zin uitsteken van bouwdelen als goot- en kroonlijsten, gevellijsten, plinten, kozijnen, stoepen, stoeptreden, stoeppalen of -hekken, dorpels en afvoerpijpen voor hemelwater.
3. Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Fig. A



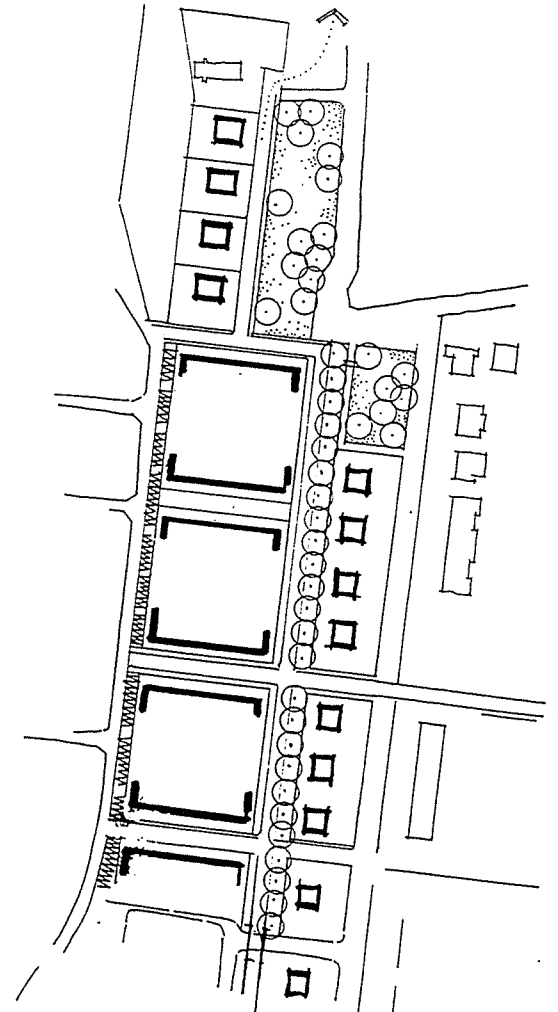
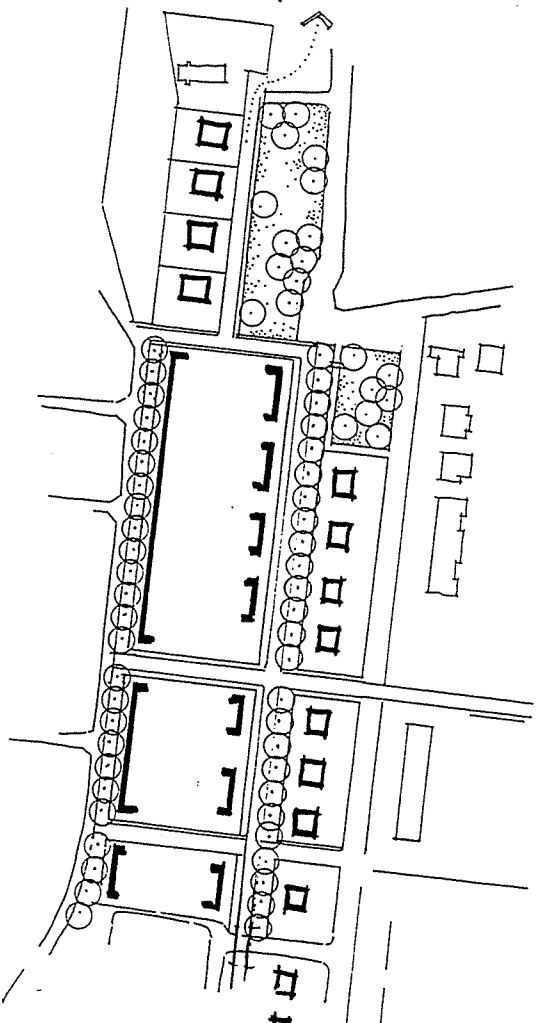
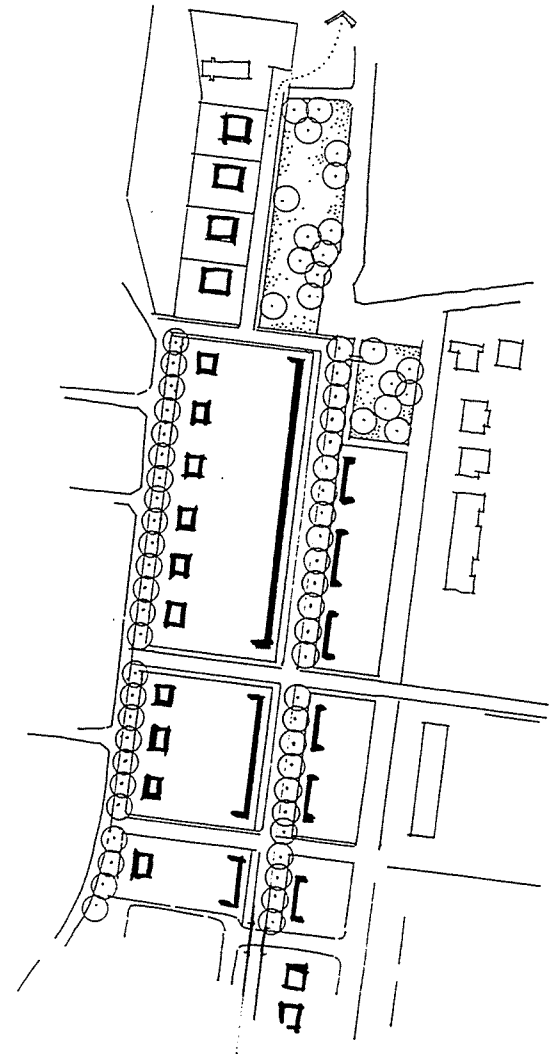
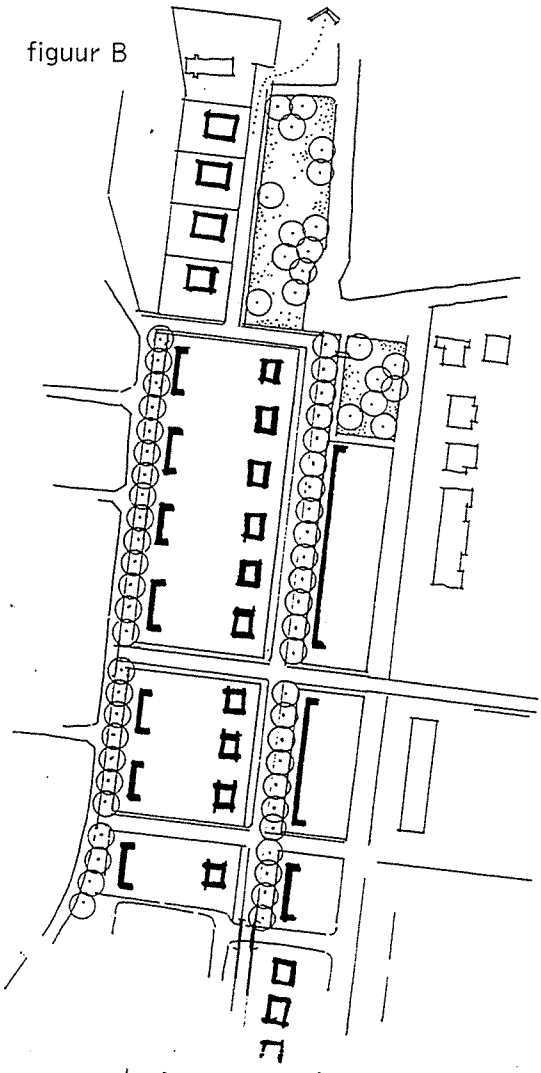
PARAGRAAF II: BEPALINGEN INZAKE DE HOOFDLIJNEN

Artikel 3: Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen, beschreven op welke wijze de plandoeleinden worden nagestreefd.

- a. Het karakter van het woongebied wordt bepaald door het omliggende landschap. Naar aanleiding van dit uitgangspunt zal de noord-zuid richting zoals deze is aangegeven in figuur A de inrichting van het plangebied bepalen.
- b. De bestaande boomgaard aan de noordzijde van het plangebied dient gehandhaafd te blijven in de nieuwe stedenbouwkundige structuur. Op deze wijze worden relaties visueel en functioneel met het omliggende landschap gerealiseerd. De boomgaard dient in de nieuwe structuur van functie te veranderen naar groen- en speelvoorziening.
- c. Het openbare profiel dient een duidelijk groen karakter krijgen. Het groene profiel samen met de straatwanden/gevels bepaalt het karakter van de buurt Spruit en Bosch.
- d. Per straat dient er een eenheid gerealiseerd te worden voor het openbaar profiel, bijvoorbeeld door middel van het gebruik van eenzelfde type beplanting en bestrating.
- e. Er dient aangesloten te worden op de huidige structuur van de kern Harmelen, waarbij een relatie gelegd wordt met het ten noorden van het plangebied gelegen landelijk gebied en met de kortgeleden gerealiseerde woonwijk Harmelen Noord, ten oosten van het plangebied.
- f. Op de gronden bestemd voor woondoeleinden A kunnen verschillende verkavelingstypen worden gerealiseerd zoals aangegeven in figuur B behorende bij deze beschrijving in hoofdlijnen.
- g. De overgangen tussen openbare en privégebieden dienen zich te kenmerken door duurzame en uniforme erfafscheidingen.
- h. Binnen de op de plankaart aangegeven milieuhinderzone zijn geen milieugevoelige functies met de daarbij behorende bebouwing toegelaten. Hiervan kan vrijstelling worden verleend nadat de milieuveroorzakende functie(s) ter plaatse is (zijn) beëindigd dan wel zodanige maatregelen zijn genomen dat ter plaatse geen planologische relevante milieuhinder meer aanwezig is.

figuur B



PARAGRAAF III: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Woondoeleinden A (Wo-A)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Woondoeleinden A (Wo-A)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. woondoeleinden met bijbehorende erven, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, toegangspaden en parkeervoorzieningen ten dienste van deze bestemming;
- b. ontsluitingswegen, verblijfsgebied voor zowel gemotoriseerd en langzaam verkeer;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsdoeleinden, waaronder nutsgebouwtjes;
- e. water.

Op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan:

- woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, garages, dierenverblijven, vogelverblijven, hobbykassen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven ten dienste van de sub a. genoemde doeleinden, alsmede:
- woonstraten, fiets- en voetpaden, groenvoorzieningen, bermen, in- en uitritten, paden, verkeersgeleiders, lichtmasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken, zoals open parkeerplaatsen, ten dienste van de sub b. genoemde doeleinden, alsmede:
- nutsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbare nut.

Met handhaving van het wonen als primaire functie, wordt het gebruik van een ondergeschikt gedeelte van een woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein ook tot de doeleinden van deze bestemming gerekend.

De op de plankaart aangegeven dwarsprofielen dienen in acht te worden genomen.

Alle vrijstaande en twee onder een kap-woningen hebben een open parkeerplaats op eigen terrein. Een garage wordt in dat verband niet als parkeerplaats aangemerkt.

Als parkeernorm voor de openbare ruimte wordt aangehouden:

- 1,25 pp per woning

Voor vrijstaande woningen en twee onder één kap woningen geldt een aftrek van 1 pp per woning, waardoor de norm voor het openbaar gebied op 0,25 komt.

Ter plaatse of in de omgeving van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'hoofdontsluiting', zijn de gronden specifiek bestemd voor verkeersdoeleinden ter ontsluiting van de woningen zoals deze gerealiseerd zullen worden binnen deze bestemming;

Ter plaatse of in de omgeving van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'langzaamverkeersontsluiting' zijn de gronden speciaal bestemd voor een

langzaamverkeersverbinding.

Ter plaatse of in de directe omgeving van de op de plankaart aangegeven aanduiding 'Speelvoorziening', zijn de gronden specifiek bestemd voor een groenvoorziening met speelgelegenheid.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Hoofdgebouwen

- de voorgevel van elk hoofdgebouw dient op minimaal 3m afstand uit de perceelsgrens aan de wegzijde te worden gebouwd;
- de goothoogte respectievelijk hoogte mag niet meer dan 6m respectievelijk 10m bedragen;
- voor zover een kap wordt toegepast dient de dakhelling tenminste 25° en ten hoogste 60° te bedragen;
- de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw respectievelijk van een aan één zijde aaneengebouwd hoofdgebouw, tot de zijdelingse perceelsgrens, dient tenminste 3m te bedragen;
- de inhoud van een vrijstaand, een aan één zijde aaneengebouwd hoofdgebouw, een aaneengebouwd hoofdgebouw mag de hieronder aangegeven maxima niet overschrijden:

vrijstaand hoofdgebouw	maximaal 580 m ³	} = BESTAANDE WONINGEN
aan één zijde aaneengebouwd hoofdgebouw zijnde twee onder een kap woning	maximaal 515 m ³	
aan één zijde aaneengebouwd hoofdgebouw zijnde hoekwoning	maximaal 400 m ³	
aaneengebouwd hoofdgebouw	maximaal 345 m ³	

Bijgebouwen

- bijgebouwen dienen 3m achter de voorgevelrooilijn, of het denkbeeldig verlengde hiervan, te worden gebouwd;
- indien de zijdelingse perceelsgrens grenst aan een verkeersfunctie dient de afstand van de bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1,5m te bedragen;
- bij iedere woning mogen ten hoogste drie bouwwerken worden gebouwd, die kunnen worden aangemerkt als bijgebouw;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag niet meer dan 25m² bedragen;
- indien de perceeloppervlakte tenminste 200m² bedraagt, mag de onder i. bedoelde gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40m² bedragen;
- de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3m bedragen; deze hoogte mag niet door een balustrade of hekwerk worden overschreden;

GARAGE $\approx 22,5 \text{ m}^2$
 UITBREIDING
 MOGELIJK TOT
 DIEPTE 3 M
 = $\approx 17,1 \text{ M}^2$

Dierenverblijf, vogelverblijf, hobbykas

- l. bij iedere woning mogen ten hoogste één dierenverblijf of vogelverblijf en één hobbykas worden gebouwd;
- m. een dierenverblijf, vogelverblijf of hobbykas mag uitsluitend achter de voorgevelrooilijn, of het denkbeeldig verlengde hiervan, worden gebouwd, waarbij de afstand tot deze lijn tenminste 3m zal bedragen;
- n. de gezamenlijke oppervlakte van een dierenverblijf, vogelverblijf en/of hobbykas mag niet meer dan 6m² bedragen;
- o. de hoogte van een dierenverblijf, vogelverblijf of hobbykas mag niet meer dan 2,5m bedragen;

Nutsgebouwen

- p. de hoogte van nutsgebouwtjes mag niet meer dan 3m bedragen en de inhoud niet meer dan 15m³;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- q. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte niet meer dan 1m mag bedragen, en met uitzondering van verkeersborden, lichmasten, vlaggemasten, verkeersregelinstantaties, kunstwerken e.d.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden een plat dak van een bijgebouw, garage of carport te gebruiken als dakterras.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 2 sub a. voor een kleinere afstand van het hoofdgebouw tot de weg, mits de stedenbouwkundige structuur zoals omschreven in de algemene beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3) niet wordt verstoord;
- b. van het bepaalde in lid 2 sub n. en o. voor het bouwen van een dierenverblijf, vogelverblijf en/of hobbykas tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10m² en voor het bouwen van een duivenverblijf tot een hoogte van niet meer dan 3m.

5. Nadere eisen

- a. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:
 - dakvormen, dakhelling en nokrichting van de bebouwing;
 - goothoogte van de gebouwen;
 - de breedte van de gebouwen;
 - de oriëntering van de gebouwen;
 - de wijze van afdekking van de gebouwen;
 - het aantal en situering van parkeerplaatsen op het eigenterrein.
- b. De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten;

Artikel 5: Woondoeleinden B (Wo-B)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Woondoeleinden B (Wo-B)' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor het wonen.

Met handhaving van het wonen als primaire functie, wordt het gebruik van een ondergeschikt gedeelte van een woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep of beroepsmatige verlening van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen terrein ook tot de doeleinden van deze bestemming gerekend.

In parkeergelegenheid dient voor de vrijstaande woningen te worden voorzien op eigen erf.

Op deze gronden zijn uitsluitend woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, garages, carports, dierenverblijven, vogelverblijven, hobbykassen, overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en tuinen en erven ten dienste van de bestemming toegestaan, alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het openbare nut.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

Hoofdgebouwen

- a. uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- c. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5,5m bedragen;
- d. de inhoud van een hoofdgebouw mag niet meer dan 700m³ bedragen;

Bijgebouwen

- e. bij iedere woning mogen ten hoogste drie bouwwerken worden gebouwd, die kunnen worden aangemerkt als bijgebouw;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 50m² bedragen;
- g. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3m bedragen; deze hoogte mag niet door een balustrade of hekwerk worden overschreden;

Dierenverblijf, vogelverblijf, hobbykas

- h. bij iedere woning mogen ten hoogste één dierenverblijf of vogelverblijf en één hobbykas worden gebouwd;
- i. een dierenverblijf, vogelverblijf of hobbykas mag uitsluitend achter de lijn door de voorste bouwgrens worden gebouwd, waarbij de afstand tot deze lijn tenminste 3m zal bedragen;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van een dierenverblijf, vogelverblijf en/of hobbykas mag niet meer dan 6m² bedragen;

- k. de hoogte van een dierenverblijf, vogelverblijf of hobbykas mag niet meer dan 2,5m bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- l. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte niet meer dan 1m mag bedragen, en met uitzondering van verkeersborden, lichmasten, vlaggemasten e.d.

3. Gebruiksvoorschriften

Het is verboden een plat dak van een buiten de bouwgrenzen gebouwd bijgebouw, garage of carport te gebruiken als dakterras.

4. Vrijstellingen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub j. en sub k., voor het bouwen van een dierenverblijf, vogelverblijf en/of hobbykas tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10m² respectievelijk voor het bouwen van een duivenverblijf tot een hoogte van niet meer dan 3m.

Artikel 6: Tuin, open erf

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Tuin, open erf' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en open erven bij woningen.

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten dienste van deze bestemming toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen aan de straatzijde, waarvan de hoogte niet meer dan 1m mag bedragen, en met uitzondering van verkeersborden, lichmasten, vlaggemasten, kunstwerken e.d.

Artikel 7: Verkeersdoeleinden (V)

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Verkeersdoeleinden (V)' aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeerswegen ten behoeve van de ontsluiting van de wijk en van de woningen voor gemotoriseerd verkeer, fiets- en voetgangersverkeer, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Verkooppunten voor motorbrandstoffen behoren niet tot de doeleinden waarvoor deze gronden bestemd zijn.

Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwtjes voor nutsdoeleinden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken, geen bouwwerken zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, bruggen, duikers, verkeersgeleiders en lichtmasten.

De op de plankaart aangegeven dwarsprofielen dienen in acht te worden genomen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van nutsgebouwtjes mag niet meer dan 3m bedragen en de inhoud niet meer dan 15m³;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3m bedragen, lichtmasten hiervan uitgezonderd.

Artikel 8: Begraafplaats

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Begraafplaats' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor een begraafplaats.

Op deze gronden zijn uitsluitend een gebouw, zoals een bergruimte, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken ten dienste van deze bestemming toegestaan.

2. Inrichting

Buiten de daarvoor op de kaart aangegeven begrenzing mogen geen graven worden aangelegd. De stroken grond buiten deze begrenzing zullen in hoofdzaak worden ingericht c.q. aangelegd als maskerende, opgaande beplanting.

3. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming is uitsluitend één gebouw toegestaan;
- b. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 60m³ bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 3m bedragen.

Artikel 9: Groenvoorzieningen

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Groenvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, wijk- en/of buurtgerichte groenvoorzieningen, opgaande beplantingen, speelvelden en/of speelplaatsen, wandelgelegenheid, gazons, bermen, bermsloten, water en nutsvoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening' kan een speelplaats of speelveld(je) worden gerealiseerd.

Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwtjes voor nutsdoeleinden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten dienste van de bestemming toegestaan, zoals speelwerktuigen en andere speelvoorzieningen, gazons, bermen, water, voet-/wandelpaden, groenvoorzieningen, opgaande beplantingen en lichtmasten.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van nutsgebouwtjes mag niet meer dan 25m³ bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 3m bedragen, lichtmasten hiervan uitgezonderd.

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 sub b. bepaalde, tot een hoogte van niet meer dan 5m.

Artikel 10: Water

1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterpartijen en watergangen met bijbehorend talud ten dienste van de waterhuishouding, te weten de waterberging en -afvoer.

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, steigers, vlonders, dammen, bruggen en beschoeiingen en werken ten dienste van deze bestemming toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

De hoogte van bouwwerken mag niet meer dan 2m bedragen.

Artikel 11: Nutsvoorzieningen (N)**1. Doeleindenomschrijving**

De op de kaart voor 'Nutsvoorzieningen (N)' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nutsvoorzieningen.

Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere werken ten dienste van deze bestemming alsmede beplantingen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen deze bestemming mag niet meer dan één gebouw worden gebouwd;
- b. de hoogte van het nutsgebouwtje mag niet meer dan 4m bedragen en de inhoud niet meer dan 30m³;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1,5m bedragen, lichtmasten hiervan uitgezonderd.

PARAGRAAF IV: AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 12: Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. voor de bouw van een niet voor bewoning bestemd bouwwerk van openbaar nut, waarbij de oppervlakte respectievelijk de goot- en nokhoogte van deze bouwwerken niet meer dan 25m² respectievelijk 5m en 8m mag bedragen;
 - b. voor het bouwen van aan de woningen aansluitende praktijkruimten of kantoren in één bouwlaag met een grondoppervlakte van ten hoogste 50m², een goothoogte van niet meer dan 3,5m en uitsluitend waar bebouwing volgens dit plan is toegestaan;
 - c. voor het gebruik van tot bewoning bestemde gebouwen voor bedrijfsdoeleinden, die niet vergunningplichtig zijn, dan wel behoren tot categorie 1 en 2 van de, bij de voorschriften behorende, Lijst van toegelaten bedrijfstypen (bijlage I), mits:
 - voorzien is in voldoende parkeergelegenheid;
 - het bedrijfsmatige gebruik zich beperkt tot de begane grond;
 - voorafgaand aan het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in dit lid sub c de procedure wordt gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.
 - d. voor het in geringe mate aanpassen van het plan, door het met ten hoogste 3m verschuiven van de onderlinge begrenzing van enerzijds de bestemming als bedoeld in artikel 4 en anderzijds de bestemming 'verkeersdoeleinden' als bedoeld in artikel 7, indien blijkt dat een dergelijke aanpassing voor het verwezenlijken van het plan, te weten een goede situering van tuinen bij woningen, gewenst is, mits:
 - geen woning wordt gebouwd buiten een op de kaart voor de bestemmingen als bedoeld in artikel 4 aangegeven bestemmingsvlak;
 - de totale oppervlakte van iedere bestemming afzonderlijk niet wordt gewijzigd;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - e. voor het in geringe mate aanpassen van het plan, door het met ten hoogste 3m verschuiven van de onderlinge begrenzing van enerzijds de bestemming als bedoeld in artikel 5 en anderzijds de bestemming 'tuin, open erf' als bedoeld in artikel 6, indien blijkt dat een dergelijke aanpassing voor het verwezenlijken van het plan, te weten een goede situering van tuinen bij woningen, gewenst is, mits:
 - geen woning wordt gebouwd buiten een op de kaart voor de bestemmingen als bedoeld in artikel 5 aangegeven bestemmingsvlak;
 - de totale oppervlakte van iedere bestemming afzonderlijk niet wordt gewijzigd;
 - de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - f. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van wegen en langzaamverkeersroutes om dringende verkeerstechnische redenen met dien verstande dat de aangegeven maten niet meer dan 25% mogen afwijken;

- g. voor het toelaten van milieugevoelige functies binnen de op de plankaart aangegeven milieuhinderzones, mits voorafgaand zodanige maatregelen zijn getroffen dat ter plaatse geen sprake meer is van in planologisch opzicht relevante milieuhinder.

Artikel 13: Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de voor de desbetreffende grond aangewezen bestemming.
2. Als met het plan strijdig gebruik als in lid 1 bedoeld wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van klare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in dit artikel bepaalde, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 14: Overgangsbepalingen

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan reeds bestond of in uitvoering was danwel na dat tijdstip is of kan worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning en dat afwijkt van het plan, mag, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd indien het door een calamiteit is tenietgegaan, met inachtneming van het krachtens het plan aan de bebouwing gestelde grenzen, behoudens voor zover herbouw daardoor niet mogelijk zou zijn, en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend;
 - c. ten hoogste éénmaal worden uitgebreid met niet meer dan 10% van de oppervlakte, met inachtneming van de krachtens het plan aan de bebouwing gestelde grenzen, behoudens voorzover uitbreiding daardoor niet mogelijk zou zijn, en mits de (goot)hoogte niet wordt gewijzigd.
2. Het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van bouwwerken, zoals dat bestond op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkreeg en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of worden gewijzigd voor zover de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 15: Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 4, lid 3 en in artikel 5, lid 3 en in artikel 13, lid 1 en 2 als strafbaar feit aangemerkt.

Artikel 16: Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

'voorschriften van het bestemmingsplan 'Spruit en Bosch' van de gemeente Harmelen'.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Harmelen in de openbare vergadering gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,