

**Bijlage**  
*Planregels besluitvlak*

**1**



**Voorschriften**



## INHOUD

|                      |                                                                   |           |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Paragraaf I</b>   | <b>Inleidende voorschriften</b>                                   | <b>3</b>  |
| Artikel 1.           | Begripsomschrijvingen                                             | 3         |
| Artikel 2.           | Wijze van meten                                                   | 10        |
| <b>Paragraaf II</b>  | <b>Voorschriften in verband met de afzonderlijke bestemmingen</b> | <b>11</b> |
| Artikel 3.           | Woondoeleinden                                                    | 11        |
| Artikel 4.           | Maatschappelijke doeleinden                                       | 15        |
| Artikel 5.           | Centrumdoeleinden                                                 | 18        |
| Artikel 6.           | Verkeers- en verblijfsdoeleinden                                  | 22        |
| Artikel 7.           | Groenvoorzieningen                                                | 24        |
| <b>Paragraaf III</b> | <b>Overige Voorschriften</b>                                      | <b>26</b> |
| Artikel 8.           | Anti-dubbeltelbepaling                                            | 26        |
| Artikel 9.           | Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening                   | 27        |
| Artikel 10.          | Geluidhinder                                                      | 28        |
| Artikel 11.          | Algemene vrijstellingsbevoegdheid                                 | 29        |
| Artikel 12.          | Overgangsbepalingen                                               | 30        |
| Artikel 13.          | Titel                                                             | 31        |



## PARAGRAAF I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

### Artikel 1. Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:**  
het Bestemmingsplan 'Centrum Noord-Oost en Brede school' van de gemeente Baarle-Nassau;
2. **de plankaart:**  
de plankaart van het Bestemmingsplan 'Centrum Noord-Oost en Brede School', bestaande uit de kaart met nummer 0504, getekend d.d. 13-01-2005, laatst gewijzigd d.d. 19-04-2007;
3. **aanbouw:**  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **aan-huis-verbonden beroep:**  
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, 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. **aan-huis-verbonden bedrijf:**  
bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk, die in of bij een woonhuis worden uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. **accent:**  
verbijzondering in de gevel van het hoofdgebouw;
7. **bebouwing:**  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. **bebouwingspercentage:**  
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. **bedrijfsgebouw:**  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. **bedrijfswoning/dienstwoning:**  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**11. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een aan-huis-verbonden bedrijf, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**12. bestaand:**

- bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**13. bestemmingsgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

**14. bestemmingsvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

**15. 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;

**16. bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**17. 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 onderbouw en zolder;

**18. bouwgrens:**

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

**19. bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**20. bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**21. bouwvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;



**22. 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;

**23. coffeeshop:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van soft-drugs; met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

**24. dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**25. 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;

**26. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:**

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

**27. detailhandel in volumineuze goederen:**

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair;

**28. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**29. dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**30. discotheek/ bar-dancing:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

**31. eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**32. erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, 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;

- 33. gebouw:**  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 34. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:**  
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 35. geluidgevoelige functies:**  
bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 36. geluidgevoelige gebouwen:**  
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 37. geluidzoneringsplichtige inrichting:**  
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- 38. gestapelde woningen:**  
twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;
- 39. hogere grenswaarde:**  
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
- 40. hoofdgebouw:**  
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 41. horecabedrijf:**  
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 42. horizontale diepte van een gebouw:**  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- 43. intramurale zorgwoning:**  
door een maatschappelijke instelling geëxploiteerde afzonderlijke woning die niet over een eigen

huisnummeraanduiding beschikt en waarvan de bewoning in combinatie met zorg en welzijn geschied;

**44. kantoor:**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**45. maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, alsmede peuterspeelzalen, kinderopvang of daarmee gelijk te stellen activiteiten;

**46. peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. 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;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
  - het Nieuw Amsterdams Peil.

**47. productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**48. prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

**49. seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**50. sociale veiligheid:**

het voorkomen van het ontstaan van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

**51. Staat van bedrijven:**

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze als bijlage bij het onderhavige plan is gevoegd;

**52. 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;

**53. verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**54. verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

**55. voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**56. Wet geluidhinder:**

zoals deze geldt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpplan;

**57. winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**58. woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

**59. woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**60. 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;

**61. zijdelingse perceelgrens:**

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt;

**62. zijgevel:**

een gevel van een (hoofd)gebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel.

**63. zorgwoning:**

wooneenheden of (ouderen)woningen, waar 'zorg op afroep' mogelijk is. 'Zorg op afroep' betreft niet-planbare diensten, waarbij tijd en plaats van tevoren niet bekend zijn. De aard van de zorg is meestal kortdurend, maar moet wel snel kunnen worden geboden. Dit betekent dat de

zorgverlener in de nabijheid moet zijn.

## Artikel 2. Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **de dakhelling:**  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **de goothoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. **de inhoud van een bouwwerk:**  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. **de (nok)hoogte van een bouwwerk:**  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;  
voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandeling- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen zich bevinden, niet meegerekend;
- e. **de oppervlakte van een bouwwerk:**  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. **de afstand tot de perceelgrens:**  
de kortste afstand van enig bouwwerk tot de perceelgrens;
- g. **de hoogte van een windmolen:**  
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## **PARAGRAAF II      VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN**

### **Artikel 3.      Woondoeleinden**

#### **3.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. zorgwoningen;
- c. maatschappelijke doeleinden in de vorm van een gezondheidscentrum, doch uitsluitend ter plaatse waar dit met een aanduiding op de plankaart is weergegeven;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen en erven;
- f. parkeervoorzieningen en opslagruimten;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

#### **3.2      Bouwvoorschriften**

3.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. het ondergronds oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een ondergrondse parkeergarage is toegestaan tot een verticale diepte van maximaal 4 meter, uitsluitend waar dit op de plankaart met een gebiedsbegrenzing is aangegeven;
- c. de (historische) ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide beeldbepalende kapel, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;;
- d. ten aanzien van de onder 3.2.2 en 3.2.3 vermelde gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel in totaal niet meer mag bedragen dan 70 %, tenzij op de plankaart andere percentages worden vermeld.

3.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij:
  - op de plankaart de aanduiding “maximaal aantal nieuwe woningen” aan een bouwvlak is gegeven, in welk geval het op de plankaart vermelde aantal woningen aan de bestaande woningvoorraad mag worden toegevoegd;
  - het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- b. de verkaveling van de bestaande en conform het plan op te richten woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
- c. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg en/of de groenvoorzieningen. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
- d. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
- f. de nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere nokhoogte wordt gegeven;
- g. In afwijking van het bepaalde onder e en f is het toegestaan om hoofdgebouwen te voorzien van een plat dakvlak met daarop een dakopbouw, onder de volgende voorwaarden:
  - de hoogte mag maximaal 9 m bedragen, de hoogte van het hoofdgebouw mag 6 m bedragen;
  - de dakopbouw mag niet meer dan 60% van het dakvlak beslaan;
  - de dakopbouw dient aan de naar de openbare weg en/of groenvoorzieningen gekeerde zijde van het hoofdgebouw minimaal 2 m uit de rand van het dakvlak te worden gesitueerd;
  - de dakopbouw dient aan de achterzijde van het hoofdgebouw op minimaal 2 m uit de achtergevel te worden gesitueerd;
  - het is toegestaan om rond het resterende dakvlak een vloerafscheiding aan te brengen tot een hoogte van maximaal 7 m.
- h. In afwijking van het hiervoor onder c. bepaalde mag ter plaatse van de aanduiding op de plankaart een accent van de bebouwing tot maximaal 2 m voor de bouwgrens worden gerealiseerd, mits de breedte van de accentuering niet meer bedraagt dan 35 m.

3.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het hiervoor onder a. bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel binnen een afstand van 3 m tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
  - 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
  - 2. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
  - 3. de breedte maximaal 50% van de voorgevel bedraagt;



4. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
  - c. de oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een bouwperceel mag maximaal 40% bedragen van het totaal toegestane oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bouwperceel in geen geval meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
  - d. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen; voor bouwpercelen groter dan 200 m<sup>2</sup> mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m<sup>2</sup>;
  - e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de nokhoogte maximaal 5,5 m.
- 3.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 3.3 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; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 3.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2. onder a en b en toestaan dat woningvermeerdering plaatsvindt, mits de vermeerdering past binnen het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 3.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2. onder d en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de

oppervlakte van het bouwvlak.

- 3.4.3. De in lid 3.4.1. en 3.4.2 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
  - de woonsituatie;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.5 Gebruiksvoorschriften**

- 3.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- de nieuwvestiging van aan huis gebonden bedrijvigheid;
  - het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in 3.5.1, de nieuwvestiging van een aan huis verbonden bedrijf toestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- het woonhuis dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden;
  - de activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
  - het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
  - de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
  - het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
  - aangetoond is dat kan worden voorzien in de nodige parkeergelegenheid.
- 3.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 4. Maatschappelijke doeleinden**

### **4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'maatschappelijke doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen (inclusief intramurale zorgwoningen);
- b. woonhuizen;
- c. zorgwoningen;
- d. begraafplaatsen;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij de intramurale zorgwoningen; met de daarbijbehorende:
  - f. wegen en paden;
  - g. parkeervoorzieningen;
  - h. groenvoorzieningen;
  - i. speelvoorzieningen;
  - j. water;
  - k. tuinen, erven en terreinen;
  - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2. Bouwvoorschriften**

4.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen.

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel mag in totaal niet meer bedragen dan de op de plankaart vermelde percentages;
- c. het in de verticale diepte oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan;

4.2.2. Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder a, b en c genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij:
  - op de plankaart de aanduiding "maximaal aantal nieuwe woningen" aan een bouwvlak is gegeven, in welk geval het op de plankaart vermelde aantal woningen

- aan de bestaande woningvoorraad mag worden toegevoegd;
  - het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
  - b. op de plankaart de aanduiding “maximaal aantal nieuwe woningen” aan een bouwvlak is gegeven, in welk geval het op de plankaart vermelde aantal woningen aan de bestaande woningvoorraad mag worden toegevoegd;
  - c. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg en/of groenvoorziening. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
  - d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
  - f. de nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere nokhoogte wordt gegeven;
  - g. in afwijking van het hiervoor onder c. bepaalde mag ter plaatse van de aanduiding op de plankaart de bebouwing op de eerste verdieping maximaal 2 m overkragen.
- 4.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
  - b. in afwijking van het hiervoor onder a. bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel binnen een afstand van 3 m tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
    1. de diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
    2. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
    3. de breedte maximaal 50% van de voorgevel bedraagt;
    4. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
  - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de nokhoogte maximaal 5,5 m.
- 4.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
  - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 4.3. 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; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 4.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.2.2. onder c en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - de gezamenlijke oppervlakte van de hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.
- 4.4.2. De in lid 4.4.1. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - b. de woonsituatie;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 4.5. **Gebruiksvoorschriften**

- 4.5.1. Begraafplaatsen zijn enkel toegestaan daar waar deze als zodanig op de plankaart zijn aangeduid.
- 4.5.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
  - 1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
  - 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 4.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 4.6. **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 5. Centrumdoeleinden

### 5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. hoofdgebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel;
  2. horecabedrijven;
  3. dienstverlenende voorzieningen;
  4. bedrijfsvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 3, uitsluitend toegestaan voor zover zij voorkomen in categorie 1 of 2, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. het in de verticale diepte oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan;
- c. ten aanzien van de onder 5.2.2 en 5.2.3 vermelde gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel in totaal niet meer mag bedragen dan 80 %.

5.2.2. Voor het bouwen van de in lid 5.1 sub a en b genoemde gebouwen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide gemeentelijke monument, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of

ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij:

- op de plankaart de aanduiding “maximaal aantal nieuwe woningen” aan een bouwvlak is gegeven, in welk geval het op de plankaart vermelde aantal woningen aan de bestaande woningvoorraad mag worden toegevoegd;
  - het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- c. de verkaveling van de bestaande en conform het plan op te richten woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
  - d. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
  - e. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  - f. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
  - g. de nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere nokhoogte wordt gegeven.

5.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- b. in afwijking van het hiervoor onder a. bepaalde is het toegestaan bijgebouwen in de vorm van erkers, entreeportalen en dergelijke voor de voorgevel dan wel binnen een afstand van 3 m tot de voorgevel van het hoofdgebouwen te bouwen, mits:
  - 1. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
  - 2. de afstand tot een bouwperceelsgrens minimaal 3 m bedraagt;
  - 3. de breedte maximaal 50% van de voorgevel bedraagt;
  - 4. de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;
- c. de oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op een bouwperceel mag maximaal 40% bedragen van het totaal toegestane oppervlak aan gebouwen op een bouwperceel, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bouwperceel in geen geval meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen, mag maximaal 40 m<sup>2</sup> bedragen; voor bouwpercelen groter dan 200 m<sup>2</sup> mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks met een absoluut maximum van 90 m<sup>2</sup>;
- e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de nokhoogte maximaal 5,5 m.

5.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 5.3. 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;
- f. het behoud van de onder 5.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide gemeentelijke monument.

### 5.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

5.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2. onder b en c en toestaan dat woningvermeerdering plaatsvindt, mits de vermeerdering past binnen het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.

5.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.2.2. sub e en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

5.4.3. De in lid 5.4.1. en 5.4.2. genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.5. Gebruiksvoorschriften

5.5.1. Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder 5.1 sub b bedoelde bedrijven geldt dat bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m<sup>2</sup> zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven.



5.5.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de nieuwvestiging van:
  - 1. erotisch getinte horeca;
  - 2. coffeeshops;
  - 3. discotheken, bardancings of overige overlastgevende horecavoorzieningen.
  - 4. detailhandel in erotisch getinte artikelen;
  - 5. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
  - 6. detailhandel in volumineuze goederen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn toegestaan in lid 5.1 sub b;
- c. de nieuwvestiging van bedrijven die zijn opgenomen in categorie 3 van de Staat van Bedrijven;
- d. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## 5.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.2. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## 5.7. Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van het op de plankaart weergegeven gemeentelijke monument;
- b. Het geheel of gedeeltelijk slopen van het in sub a bedoelde bouwwerk is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.
- c. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - het normale beheer en onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

## **Artikel 6. Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

### **6.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. 'kiss & ride' stroken;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2. Bouwvoorschriften**

6.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2. voor zover nodig in afwijking van het bepaalde onder 6.2.1. is het ondergronds oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een parkeergarage toegestaan tot een verticale diepte van maximaal 4 meter, uitsluitend waar dit op de plankaart met een gebiedsbegrenzing is aangegeven.

6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding "afwijkende hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan" op de plankaart een hoogte toegestaan tot maximaal 9 m.

### **6.3. Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### **6.4. Gebruiksvoorschriften**

6.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **6.5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

## **6.6. Aanlegvergunning**

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk rooien van de op de plankaart weergegeven aanduiding waardevolle bomen.
2. Het geheel of gedeeltelijk rooien van de in sub a bedoelde bomen is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.
3. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - het normale beheer en onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

## **Artikel 7. Groenvoorzieningen**

### **7.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen;
2. bermen en beplanting;
3. routes voor langzaam verkeer;
4. speelvoorzieningen;
5. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

6. verhardingen;
7. parkeervoorzieningen;
8. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2. Bouwvoorschriften**

7.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2. Voor zover nodig in afwijking van het bepaalde onder 7.2.1. is het ondergronds oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van een parkeergarage toegestaan tot een verticale diepte van maximaal 4 meter, uitsluitend waar dit op de plankaart met een gebiedsbegrenzing is aangegeven.

7.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### **7.3. Nadere eisen**

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

3. de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid; en  
een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

#### **7.4. Gebruiksvoorschriften**

- 7.4.1. Ontsluitingswegen zijn enkel toegestaan daar waar deze op de plankaart zijn aangeduid.
- 7.4.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 7.4.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.2., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **7.5. Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

#### **7.6. Aanlegvergunning**

- 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de op de plankaart weergegeven waardevolle bomen.
- 2. Het geheel of gedeeltelijk slopen van de in sub a bedoelde bomen is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.
- 3. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - het normale beheer en onderhoud betreffen;
  - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

## **PARAGRAAF III      OVERIGE VOORSCHRIFTEN**

### **Artikel 8.      Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen 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 richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 10. Geluidhinder**

Het is niet toegestaan gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder op te richten, tenzij door middel van een geluidonderzoek kan worden aangetoond dat het geluidniveau op de gevel van de gevoelige ruimte de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) voorzover het verkeerslawaaï betreft niet overschrijdt, dan wel indien en voorzover ontheffing is verleend, de ontheffingswaarde niet overschrijdt.



## Artikel 11. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

## **Artikel 12. Overgangsbepalingen**

### **12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan 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.

### **12.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.1., 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 12.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **12.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **12.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

12.4.1 Lid 12.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4.2 Lid 12.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## **Artikel 13. Titel**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van  
het bestemmingsplan "Centrum Noord-Oost en Brede School"  
van de gemeente Baarle-Nassau

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 12 april 2007

De voorzitter,

De griffier,

---

---

