

VOORSCHRIFTEN, DEEL UITMAKEND VAN HET BESTEMMINGSPLAN
"RANDWEG NOORD 1984" VAN DE GEMEENTE HALSTEREN

Voorschriften, deel uitmakend van het bestemmingsplan
"Randweg Noord 1984" van de gemeente Halsteren

HOOFDSTUK I. TECHNISCHE BEPALINGEN

artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|----------------------|---|
| 1.1. het plan | : het bestemmingsplan "Randweg Noord 1984" van de gemeente Halsteren. |
| 1.2. de kaart | : de plankaart, nr. 789.124.30, deel uitmakend van het plan |
| 1.3. bouwen | : het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk. |
| 1.4. bouwwerk | : elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke direct of indirekt steun vindt in of op de grond. |
| 1.5. gebouw | : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. |
| 1.6. ander bouwwerk | : een bouwwerk dat geen gebouw is. |
| 1.7. (bouw)perceel | : een aaneengesloten stuk grond, behorend bij een bestand of op te richten bouwwerk of kompleks van bouwwerken. |
| 1.8. bebouwingsgrens | : een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan. |
| 1.9. bouwvlak | : een op de kaart aangegeven, door bebouwingsgrenzen omsloten stuk grond waarop krachtens deze voorschriften bebouwing is toegestaan. |
| 1.10. woning | : een gebouw, of een gedeelte daarvan, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. |

- 1.11. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat.
- 1.12. dienstwoning
bedrijfswoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is.
- 1.13. bijgebouw : een bij een woning behorend gebouw, dat zich naar de verschijningsvorm daarvan onderscheidt.
- 1.14. bedrijfsgebouw : een gebouw dat blijkens zijn aard en inrichting dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.15. kampeerterrein : een terrein, waarop gelegenheid wordt gegeven tot kamperen.
- 1.16. dagkamping : een terrein waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen van tenten, toer-caravans en kampeerauto's echter alleen ten behoeve van de dagrecreatie.
- 1.17. onderkomen : een voor verblijf geschikt, al dan niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig, (woon)ark, kampeer-auto, toer- of stacaravan voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent.
- 1.18. cultuurhistorische
waarden : waardevolle verschijningsvormen van nederzettingspatronen, kavelstructuren, beplantingen en stramienen van wegen en waterlopen.

- 1.19. landschappelijke waarden : geomorfologische- en landschappelijk esthetische waarden.
- 1.20. agrarisch bedrijf : een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeel-, sierteel-, fruitteel- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, of mestkalverenveehouderij, een champignonkwekerij of witlof-trekkerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenhouderij, paardenfokkerij, konijnenfokkerij, pelsdierhouderij en mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij.
- 1.21. agrarisch bedrijfsgebouw : een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf echter met uitzondering van woningen.
- 1.22. mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij : een pluimvee-, varkens- of mestkalverenveehouderij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, waarvan de arbeidsomvang een arbeidsbehoefte vertegenwoordigt van drie of meer volwaardige arbeidskrachten.
- 1.23. kas : een agrarisch bedrijfsgebouw van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1m of meer, dienend tot het kweken of trekken van bloemen, heesters, planten, groenten of fruit.
- 1.24. belanghebbenden : eigenaren of andere rechthebbenden op gronden en opstallen grenzend aan een perceel ten behoeve waarvan stedenbouwkundige maatregelen worden getroffen.

artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. breedte van een perceel : in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, tussen de zijdelingse perceelgrenzen.
2. voorgevelbreedte : in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.
3. diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken.
4. goothoogte van gebouwen : de verticale afstand tussen de langste horizontale snijlijn van het grootste dakvlak met het daaronder gelegen gevelvlak tot aan het aansluitende, afgewerkte terrein. Plaatselijke verhogingen in de vorm van gevelopbouwen en dakkapellen worden niet in overweging genomen voor zover zij niet hoger zijn dan 1.50 meter; hun breedte niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van het gebouw, tot een maksimum van 2.50 meter en de afstand tot een scheidsmuur of eindgevel tenminste 1 meter bedraagt.
5. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken c.q. harten van scheidsmuren, buitenzijden van erkers en dakkapellen voor zover aanwezig en bovenzijden van beganegrondvloeren.
6. afstand tot de zijdelingse perceelgrens : de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van een perceel.
7. (nok)hoogte : van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte terrein.

HOOFDSTUK II. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE BESTEMMINGEN

PARAGRAAF 1. AGRARISCHE DOELEINDEN

artikel 3. Agrarisch bouwvlak (A)

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "agrarisch bouwvlak (A)" aangewezen grond is bestemd voor de vestiging, bouw en exploitatie van agrarische bedrijfsgebouwen (met woning) in het kader van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en waarbij - gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige, dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies - geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard optreden.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts worden bebouwd met de voor de exploitatie van het in het eerste lid bedoelde agrarische bedrijf ter plaatse noodzakelijke gebouwen en met de daarbij behorende andere bouwwerken. Een en ander mag slechts plaats vinden overeenkomstig het op de kaart en het in de legenda bepaalde en met inachtneming van het volgende:

- 2.1. de goothoogte van enig bedrijfsgebouw mag niet meer dan 4.50 meter bedragen, de nokhoogte niet meer dan 9 meter.
- 2.2. gebouwen moeten van een kap worden voorzien; de dakhelling mag niet minder bedragen dan 12° en niet meer dan 55°; de dakhelling van woningen mag niet minder dan 30° bedragen.
- 2.3. het grondvlak van enig agrarisch bedrijfsgebouw mag niet groter zijn dan 250 m²; niet meer dan 50% van het oppervlak van een bouwvlak mag worden bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen.
- 2.4. de bouw van bedrijfsgebouwen die kennelijk zijn ingedeeld en ingericht voor het houden en/of fokken van pluimvee, varkens of mestkalveren, is uitsluitend toegestaan mits in voldoende mate vaststaat dat de bouw en exploitatie daarvan geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproept, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten woonbebouwing. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

Wijziging van de voorschriften als vastgesteld door de Raad van de gemeente Halsteren op 26.06.86

art.3 lid 2 sub 2.3. het grondvlak van enig agrarisch bedrijfsgebouw mag niet groter zijn dan 500 m²; niet meer dan 50% van het oppervlak van een bouwvlak mag worden bebouwd met agrarische bedrijfsgebouwen.

- 2.5. per bouwvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd of aanwezig zijn met inachtneming van het volgende:
 - 2.5.1. ingebouwde woningen dienen te worden gesitueerd in de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw, waarvan de woning deel uitmaakt.
 - 2.5.2. bij elke woning mogen bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijk grondvlak van ten hoogste 40 m².
 - 2.5.3. uitsluitend voor kassen en volièrès mag het onder 2.5.2. genoemde bebouwingsoppervlak worden vermeerderd tot ten hoogste 50 m².
 - 2.5.4. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, de hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter.
 - 2.5.5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 2.50 meter bedragen; voor duivenhokken ten hoogste 3.50 meter. De hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 resp. 4.50 meter.
 - 2.5.6. de voorgevel van een bijgebouw dient tenminste 4.50 meter achter de voorgevel van de woning te worden opgericht; de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woning moet tenminste 3 meter bedragen.
- 2.6. de afstand van agrarische bedrijfsgebouwen en woningen tot de zijdelingse kavelgrens mag, met inachtneming van de bebouwingsgrenzen nergens minder dan 5 meter bedragen, die van kassen nergens minder dan 2 meter.
- 2.7. vrijstaande agrarische bedrijfsgebouwen en kassen moeten tenminste 10 meter achter de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens worden opgericht en in ieder geval 10 meter achter de voorgevel van de bestaande woning voor zover de bedrijfsgebouwen en kassen worden opgericht op een afstand van 20 meter of minder van de woning, welke afstand wordt gemeten in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.
- 2.8. andere bouwwerken, mogen geen grotere hoogte hebben dan 2.50 meter, met uitzondering van silo's en hooiopslag waarvoor een hoogte tot 12 meter is toegestaan.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van de grond, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 3.1. als standplaats voor wagens, bedoeld en bestemd voor de uitoefening van handel en/of bedrijf, alsmede als lig- of staanplaats voor onderkomens behoudens voor het parkeren ten behoeve van het wonen op hetzelfde perceel.
- 3.2. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
- 3.3. voor het kennelijk ten verkoop opslaan en opstellen van al dan niet gebruikte voer- of vaartuigen, aanhangwagens of onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het gebruik onttrokken zijn.
- 3.4. als kampeerterrein of dagcamping, lig- of speelweide.
- 3.5. als opslagplaats met handelsoogmerken behoudens ten behoeve van agrarische produkten.
- 3.6. voor reklamedoeleinden.

4. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 4.1. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen met uitzondering van de opslag, het sorteren, verpakken en verzenden van agrarische produkten.
- 4.2. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, met uitzondering van de verkoop van of het ten verkoop aanbieden van agrarische produkten, afkomstig van het ter plaatse gevestigde agrarische bedrijf.

- 4.3. voor permanente of tijdelijke bewoning van agrarische bedrijfsgebouwen of kassen.
- 4.4. voor rekreatieve doeleinden; het gebruik als winterberging van toer- of sta-caravans is toegestaan.

5. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET
OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- 5.1. Burgemeester en Wethouders zijn, indien dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en mits de waarde als overgangsgebied van kern- naar landelijk gebied van de hier bedoelde grond niet onevenredig wordt geschaad, bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - 5.1.1. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.1. voor het vergroten van de toegestane goothoogte tot maximaal 6 meter en van de voorgeschreven nokhoogte tot ten hoogste 10 meter.
 - 5.1.2. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.3. voor het vermeerderen van het toegestane bebouwingspercentage tot ten hoogste 65%.
 - 5.1.3. van het in de legenda bepaalde voor het vergroten van de maximale inhoud van agrarische bedrijfswoningen tot ten hoogste 750 m³.
 - 5.1.4. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.8. ten behoeve van de bouw van silo's tot een hoogte van maximaal 15 meter.
 - 5.1.5. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.5. ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning onder voorwaarde dat deze ter plaatse noodzakelijk is voor de exploitatie van hetzelfde bedrijf, een en ander met inachtneming van het volgende:
 - 5.1.5.1. de voorwaarden gesteld in het tweede lid onder 2.5.1. t/m 2.5.5. zijn onverminderd van toepassing.
 - 5.1.5.2. de tweede agrarische bedrijfswoning mag op geen grotere afstand van het bestaande gebouwencomplex dan 20 meter worden opgericht, gemeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

5.1.5.3. het aantal uitritten op de openbare weg mag door de bouw van een tweede woning niet worden vermeerderd.

5.1.6. voor het gebruik als en de verbouw tot woning, anders dan als agrarische bedrijfswoning van boerderijen, mits de uitwendige hoofdvorm daarvan, bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm gehandhaafd blijft en het oppervlak van het grondvlak met niet meer dan 10% wordt gewijzigd.

5.2. De vrijstellingen, als bedoeld in dit lid onder 5.1.5. en 5.1.6. worden slechts verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Alvorens een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in dit lid aan te vragen, winnen Burgemeester en Wethouders advies in van de adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen in de provincie Noord Brabant.

Zij stellen Gedeputeerde Staten van het advies in kennis.

5.3. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving. Aangeschrevenen worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren binnen twee weken na dagtekening van de aanschrijving schriftelijk bekend te maken aan Burgemeester en Wethouders. In geval van bezwaarschrift wordt de vrijstelling, als bedoeld in 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3. en 5.1.4. niet verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

De vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 4. Agrarisch kernrandgebied van landschap- lijke waarde

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "agrarisch kernrandgebied van landschappelijke waarde" aangewezen grond is bestemd voor overgangsgebied tussen kern en agrarisch gebied en voor de uitoefening van agrarisch bedrijf met uitzondering van het mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij en de glastuinbouw, alsmede voor het behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende landschappelijke- en cultuurhistorische waarden.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts worden bebouwd met de voor de exploitatie van het in het eerste lid bedoelde agrarische bedrijven ter plaatse noodzakelijke andere bouwwerken. Een en ander mag slechts plaats vinden met inachtneming van het volgende:

- 2.1. grond, gelegen voor de naar de weg gekeerde zijde van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens mag niet worden bebouwd.
De oprichting van erfafscheidingen tot een hoogte van maximaal 0,75 meter en van agrarische af-rasteringen tot een hoogte van 2 meter is hier echter toegestaan.
- 2.2. grond, gelegen achter de van de weg afgekeerde zijde van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens mag worden bebouwd met de voor de uitoefening van het agrarische bedrijf ter plaatse noodzakelijke andere bouwwerken. Een en ander mag slechts plaats vinden met inachtneming van het volgende:
 - 2.2.1. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.50 meter.
 - 2.2.2. niet meer dan 2% van de hier bedoelde grond, deel uitmakend van hetzelfde agrarische bedrijf, mag worden bebouwd.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 3.1. als standplaats voor wagens, bedoeld en bestemd voor de uitoefening van handel en/of bedrijf, alsmede als lig- of staanplaats voor onderkomens.
 - 3.2. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
 - 3.3. voor het kennelijk ten verkoop opslaan of opstellen van gebruikte en/of niet gebruikte voer- of vaartuigen, aanhangwagens of onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het gebruik onttrokken zijn.
 - 3.4. als kampeerterrein of dagcamping, lig-of speelweide.
 - 3.5. voor het beoefenen van de motorsport of de modelvliegtuigsport; het houden van wedstrijden of crosses met motorvoertuigen of bromfietsen of het beproeven van motorvoertuigen.
 - 3.6. als opslagplaats met handelsdoeleinden, behoudens ten behoeve van agrarische produkten.
 - 3.7. voor reklamedoeleinden.
4. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING
 - 4.1. Burgemeester en Wethouders zijn, indien dit noodzakelijk is voor het ter plaatse uitgeoefende agrarische bedrijf en de waarde als overgangsgebied alsmede de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2.2. voor de bouw van ten hoogste twee agrarische bedrijfsgebouwen per agrarisch bedrijf. Een en ander mag slechts plaatsvinden met inachtneming van het volgende:
 - 4.1.1. de goothoogte van enig gebouw mag niet meer dan 4.50 meter, de nokhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
 - 4.1.2. de gebouwen moeten van een kap worden voorzien met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 55°.

- 4.1.3. het gezamenlijk grondvlak mag niet meer bedragen dan 150 m².
- 4.1.4. de afstand van een agrarisch bedrijfsgebouw tot de zijdelingse kavelgrens mag niet minder bedragen dan 5 meter.
- 4.2. Een vrijstelling als bedoeld onder 4.1. wordt slechts verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. Alvorens een verklaring van geen bezwaar als bedoeld aan te vragen, winnen Burgemeester en Wethouders het advies in van de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord-Brabant. Zij stellen Gedeputeerde Staten van het advies in kennis.
- 4.3. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving. Aangeschrevenen worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren binnen twee weken na dagtekening van de aanschrijving schriftelijk bekend te maken aan Burgemeester en Wethouders. In geval van bezwaarschrift wordt de vrijstelling, als bedoeld in 4.1. niet verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten. De vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet worden geschaad.

5. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

In geval vrijstelling als bedoeld in lid 4.1. is verleend, behoort tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 5.1. voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen met uitzondering van de opslag, het sorteren, verpakken en verzenden van agrarische producten.
- 5.2. voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen.
- 5.3. voor permanente of tijdelijke bewoning.
- 5.4. voor recreatieve doeleinden.

6. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 11 VAN DE WET
OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- 6.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming "agrarisch kernrandgebied van land-schappelijke waarde" te wijzigen in de bestemming "agrarisch bouwvlak A" door een verschuiving van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen van agrarische bouwvlakken A ten behoeve van de bouw van voor de exploitatie van het ter plaatse gevestigde bedrijf noodzakelijke bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken, een en ander met inachtneming van het volgende:
- 6.1.1. de op de kaart aangegeven, naar de weg gekeerde bebouwingsgrens mag niet worden verschoven.
 - 6.1.2. het oppervlak van enig agrarisch bouwvlak A mag niet meer gaan bedragen dan 1½ ha.
 - 6.1.3. het gestelde in artikel 3 "agrarisch bouwvlak A" is onverminderd van toepassing
- 6.2. Burgemeester en Wethouders nemen bij de uitoefening van de wijzigingsbevoegdheid de volgende procedure in acht:
- 6.2.1. alvorens tot wijziging, als bedoeld in dit lid over te gaan, winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord Brabant.
 - 6.2.2. Burgemeester en Wethouders oefenen de in lid 6.1. van dit artikel bedoelde bevoegdheden zoveel mogelijk uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving.
 - 6.2.3. zij stellen belanghebbenden in de gelegenheid eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
 - 6.2.4. daartoe wordt de voorgenomen wijziging middels een bekendmaking in één of meer ter plaatse verschijnende dag- of nieuwsbladen en op de in de gemeente gebruikelijke wijze ter openbare kennis gebracht, zulks onder de mededeling dat het voorgenomen besluit tot wijziging gedurende 14 dagen ter gemeentesekretarie ter inzage ligt en gedurende voornoemde termijn door belanghebbenden schriftelijk bezwaren bij Burgemeester en Wethouders kunnen worden ingebracht.

- 6.2.5. bij het aan G.S. ter goedkeuring aanbieden van het besluit tot wijziging worden eventuele ingekomen bezwaarschriften mede overgelegd, alsmede het advies van de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord Brabant.

7. AANLEGVERGUNNINGEN

- 7.1. Het is verboden op de grond, zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders of in afwijking van een zodanige vergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- 7.1.1. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden of andere oppervlakteverhardingen.
 - 7.1.2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren, scheuren van de grond.
 - 7.1.3. het aanbrengen van ondergrondse- of bovengrondse konstrukties, installaties of apparatuur, noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte beheer en onderhoud van de grond.
 - 7.1.4. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, met uitzondering van bosbouwkundig gewenste dunningen en eventuele vervangingen en verjongingen.
- 7.2. Geen aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren, doen of laten uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
- 7.2.1. voor welke -ingevolge wettelijk voorschrift, provinciale of gemeentelijke verordening, welke het doel van natuur- of landschapsbescherming tot stand zijn gekomen- reeds uit andere hoofde een vergunning is vereist.
 - 7.2.2. welke voortvloeien uit het normale gebruik en onderhoud overeenkomstig de bestemming der gronden.
 - 7.2.3. welke van ondergeschikte betekenis zijn, dat wil zeggen, die, welke een terrein niet minder geschikt maken voor de realisering van een bij het plan gegeven bestemming en die voor zover het plan gerealiseerd is, de handhaving en de bescherming van de verworkeijkte bestemming niet in de weg staan.

- 7.3. De werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden als bedoeld in dit lid onder 7.1. worden slechts dan geacht niet strijdig te zijn met het plan indien:
- 7.3.1. zij, direkt of indirekt, geen onevenredige schade kunnen toebrengen aan de in het gebied aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
 - 7.3.2. door het stellen van voorwaarden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in voldoende mate worden beschermd.
- 7.4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 7.1. van dit artikel, wordt de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord Brabant gehoord. Een vergunning als bedoeld in lid 7.1. van dit artikel wordt slechts verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

PARAGRAAF 2. WOONDOELEINDEN

artikel 5. Eengezinshuizen (E1-O, E1-G)

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "eengezinshuizen (E1-O, E1-G)" aangewezen grond is bestemd voor het wonen in eengezinshuizen en voor de daartoe te rekenen activiteiten.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts worden bebouwd met de voor "eengezinshuizen" ter plaatse noodzakelijke gebouwen en met de daarbij behorende andere bouwwerken, een en ander overeenkomstig het op de kaart en het in de legenda bepaalde, met inachtneming van het volgende:

- 2.1. eengezinshuizen, die ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-plan een inhoud hebben van minder dan 300 m³*mogen worden uitgebreid met ten hoogste 25% tot een maksimum van 350 m³.
- 2.2. eengezinshuizen, die ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-plan een inhoud hebben van 300 m³ tot 400 m³*mogen worden uitgebreid met ten hoogste 15% tot een maksimum van 450 m³.
- 2.3. eengezinshuizen, die ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp-plan een inhoud hebben van meer dan 450 m³*mogen niet worden uitgebreid.
- 2.4. gebouwen moeten van een kap worden voorzien met een dakhelling van tenminste 15° en ten hoogste 50°; de dakhelling van eengezinshuizen mag niet minder dan 30° bedragen.
- 2.5. de grond, voor zover deze niet door een eengezinshuis wordt bezet, mag worden bebouwd met bijgebouwen tot ten hoogste 40% met een maximum van 40 m².
Uitsluitend ten behoeve van kassen en voliëres mag het bovengenoemde bebouwingsoppervlak worden vermeerderd tot ten hoogste 100 m² met inachtneming van het bovengenoemde maximale bebouwingspercentage.
- 2.6. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van het eengezinshuis; de hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter.

* Zie de bij dit artikel behorende bijlage A

- 2.7. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 2.50 meter bedragen; voor duivenhokken ten hoogste 3.50 meter. De hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter; resp. 4.50 meter.
- 2.8. de voorgevel van bijgebouwen dient tenminste 4.50 meter achter de voorgevel van het eengezinshuis te worden opgericht; de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het eengezinshuis dient tenminste 3 meter te bedragen.
- 2.9. andere bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan 2.50 meter, met uitzondering van antennes voor radiozendamateurs waarvoor een maximale hoogte van 15 meter geldt. Voor erfafscheidingen geldt een maximale hoogte van 2 meter echter met dien verstande dat erfafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde gevel van het eengezinshuis niet hoger mogen zijn dan 1 meter.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van de onbebouwde grond, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 3.1. voor het opstellen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel en/of bedrijf alsmede als lig- of staanplaats voor onderkomens, behoudens voor het parkeren ten behoeve van het wonen op hetzelfde perceel.
- 3.2. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- 3.3. voor het kennelijk ten verkoop opstellen van al dan niet gebruikte voer- of vaartuigen, aanhangwagens of onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan het gebruik onttrokken zijn.
- 3.4. als opslag-, los- of laadplaats, ten behoeve van handelsdoeleinden.
- 3.5. voor reklamedoeleinden.
- 3.6. als kampeerterrein of dagcamping.

4. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan voor enige tak van handel en/of bedrijf.

5. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

5.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- 5.1.1. Burgemeester en Wethouders zijn, voor zover het karakter van de straatwand niet onevenredig wordt aangetast, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder 2.4. voor het plat afdekken van ten hoogste 1/3 gedeelte van eengezinshuizen en voor het volledig plat afdekken van bijgebouwen.
- 5.1.2. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.5. voor het uitbreiden van het gezamenlijk grondvlak van bijgebouwen tot ten hoogste 75 m² op grond die per eengezinshuis groter is dan 125 m² en onder voorwaarde dat niet meer dan 10% van de overwaarde wordt bebouwd.
- 5.1.3. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.7. voor een verhoging van de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen tot ten hoogste 3 meter en van de hoogte tot 4 meter.
- 5.1.4. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.9. voor een verhoging van andere bouwwerken tot ten hoogste 3.50 meter met uitzondering van erfafscheidingen.
- 5.1.5. voor het oprichten van een carport op naast een eengezinshuis gelegen grond, onder voorwaarde dat de konstruktie niet het oprichten van wanden met zich mee brengt; de afstand van een eengezinshuis tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 2.5 meter bedraagt en de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens niet wordt overschreden.

5.2. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving.

Aangeschrevenen worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren binnen twee weken na dagtekening van de aanschrijving schriftelijk bekend te maken aan Burgemeester en Wethouders.

De vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

PARAGRAAF 3. BEDRIJFSDOELEINDEN

artikel 6. Bedrijven (aannemingsbedrijf) (BA)

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "bedrijven (aannemingsbedrijf) (BA)" aangewezen grond is bestemd voor de uitoefening van het aannemingsbedrijf met het bijbehorende wonen.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts worden bebouwd met de voor een aannemingsbedrijf ter plaatse noodzakelijke gebouwen en met de daarbij behorende andere bouwwerken, overeenkomstig het op de kaart en het in de legenda bepaalde met inachtneming van het volgende:

- 2.1. gebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bouwvlak. Ten hoogste 65% van het oppervlak van een bouwvlak mag worden bebouwd met gebouwen.
- 2.2. de goothoogte van enig bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 4.50 meter; de nokhoogte niet meer dan 9 meter.
- 2.3. gebouwen moeten van een kap worden voorzien met een dakhelling van tenminste 12° en ten hoogste 55° ; de dakhelling van dienstwoningen mag niet minder dan 30° bedragen.
- 2.4. per bouwvlak mag niet meer dan één dienstwoning worden gebouwd of aanwezig zijn met inachtneming van het volgende:
 - 2.4.1. ingebouwde woningen dienen te worden gesitueerd in de naar de weg gekeerde gevel van het gebouw, waarvan de woning deel uitmaakt.
 - 2.4.2. bij elke woning mogen bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijk grondvlak van ten hoogste 40 m².
 - 2.4.3. de goothoogte van aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning, de hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter.
 - 2.4.4. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 2.50 meter bedragen; voor duivenhokken ten hoogste 3.50 meter. De hoogte mag niet meer bedragen dan 3.50 meter, resp. 4.50 meter.

- 2.4.5. de voorgevel van een bijgebouw dient tenminste 4.50 meter achter de voorgevel van de woning te worden opgericht; de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot een woning moet tenminste 3 meter bedragen.
- 2.5. grond, gelegen buiten het bouwvlak mag niet worden bebouwd met gebouwen.
- 2.6. andere bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan 2.50 meter met uitzondering van transportkranen en verlichtingsinstallaties waarvoor een maksimum hoogte tot 7 meter is toegestaan. Voor erfafscheidingen geldt een maksimum hoogte van 2 meter.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van de grond, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 3.1. als standplaats voor wagens, bedoeld en bestemd voor de uitoefening van handel en/of bedrijf.
- 3.2. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpem, stoffen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- 3.3. voor het kennelijk ten verkoop opstellen van al dan niet gebruikte voer- of vaartuigen, aanhangwagens of onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het gebruik onttrokken zijn.

4. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen aan partikulieren.

5. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE WET
OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

5.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsuitoefening van het ter plaatse gevestigde bedrijf, vrijstelling te verlenen:

5.1.1. van de in het tweede lid onder 2.6. voorgeschreven hoogte van kranen tot ten hoogste 9 meter.

5.1.2. van het bepaalde in het tweede lid onder 2.4. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning een en ander met inachtneming van het volgende:

5.1.2.1. de voorwaarden gesteld in het tweede lid onder 2.4.1. t/m 2.4.5. zijn daarbij onverminderd van toepassing.

5.1.2.2. de tweede bedrijfswoning mag op geen grotere afstand van het bestaande gebouwenkompleks dan 20 meter worden opgericht, gemeten in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens.

5.1.2.3. het aantal uitritten op de weg mag door de bouw van de tweede bedrijfswoning niet worden vermeerderd.

5.2. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving.

Aangeschrevenen worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren binnen twee weken na dagtekening van de aanschrijving schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders bekend te maken.

De vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

De vrijstelling als bedoeld in dit lid onder 5.1.2. wordt slechts verleend na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.

Alvorens een verklaring van geen bezwaar aan te vragen winnen Burgemeester en Wethouders advies in van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord Brabant.

PARAGRAAF 4. VERKEERSDOELEINDEN

artikel 7. Wegen

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "wegen" aangewezen grond is bestemd voor wegen met inbegrip van fiets- en voetpaden, bermen en -voorzover op de kaart als zodanig aangeduid- tevens als geluidswal.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts worden bebouwd met de voor een weg ter plaatse noodzakelijk, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van verkeer en vervoer, en met de voor een verkeerstechnisch verantwoorde uitrusting noodzakelijke andere bouwwerken echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtneming van het volgende:

- 2.1. de hoogte van enig gebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter.
- 2.2. het grondvlak van enig gebouw mag niet groter zijn dan 10 m².
- 2.3. de afstand van enig gebouw tot de rijweg mag nergens minder bedragen dan 1.50 meter.
- 2.4. de indeling van de grond moet beantwoorden aan de bij het plan behorende dwarsprofielen en de daarmee samenhangende maatvoering.
- 2.5. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, met uitzondering van verlichtingsinstallaties en verkeersgeleiders en viadukten waarvoor een hoogte tot 10 meter is toegestaan.
- 2.6. niet meer dan 2% van de voor "verkeersdoeleinden" aangewezen grond mag worden bebouwd.
- 2.7. ter plaatse van de aanduiding "viadukt" mag een ongelijkvloerse kruising ten behoeve van het wegverkeer worden gerealiseerd met een vrije doorrijhoogte van tenminste 4.60 meter.

6.0.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van de onbebouwde grond, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan:

- 3.1. als standplaats voor wagens en andere objekten, geen bouwwerken zijnde, bedoeld en geschikt voor de uitoefening van handel en/of bedrijf.
- 3.2. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen.
- 3.3. voor het kennelijk ten verkoop opstellen van al dan niet gebruikte voer- of vaartuigen, aanhangwagens of onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan het gebruik onttrokken zijn.
- 3.4. voor reklamedoeleinden.

4. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan voor enige tak van handel en/of bedrijf, behoudens het nutsbedrijf of het openbaar vervoersbedrijf.

PARAGRAAF 5. ANDERE DOELEINDEN VAN OPENBAAR NUT

artikel 8. Nutsbedrijf (BN)

1. BESTEMMING VAN DE GROND

De op de kaart voor "nutsbedrijf (BN)" aangewezen grond is bestemd voor gas-, water- en elektriciteitsvoorziening, alsmede voor de waterhuishouding en de waterbeheersing.

2. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

De grond mag slechts binnen de bouwvlakken worden bebouwd met de voor een nutsbedrijf noodzakelijke bouwwerken overeenkomstig het op de kaart bepaalde, en met inachtneming van het volgende:

- 2.1. de hoogte van enig gebouw mag ten hoogste 1 meter meer bedragen dan de op de kaart aangegeven maximale goothoogte.
- 2.2. andere bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan 2.50 meter. Voor verlichtingsinstallaties is maximaal een hoogte van 7 meter toegestaan.

3. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND

Tot het verboden gebruik van de grond, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het beheer en onderhoud van de grond.

4. GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Tot het verboden gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 9 lid 1 van deze voorschriften, behoort in ieder geval het gebruiken, in gebruik geven of laten gebruiken daarvan voor enige tak van handel en/of bedrijf, uitgezonderd het nutsbedrijf.

HOOFDSTUK III. ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 9 . Gebruiksbeplating

1. Het is verboden grond en/of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bij het plan aan deze grond en opstallen gegeven bestemming.
2. Tot het strijdige gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval aangemerkt elke gebruik, genoemd in de artikelen 3 t/m 8 de leden onder "ander gebruik van de grond" en artikel 3 en 5 t/m 8 de leden 4, alsmede artikel 4 lid 5 onder "gebruik van opstallen".
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien en voor zover toepassing van het daarin gestelde leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

artikel 10. Dubbeltelbepaling

Het is verboden op enig terrein of perceel zodanig te bouwen dat daardoor op een aangrenzend terrein of perceel een toestand zou ontstaan die daar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of, voor zover daar een afwijking van de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen dat deze afwijking zou worden vergroot.

artikel 11. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - 1.1. van de in dit plan voorgeschreven maatvoering dan wel de situering van bouwwerken of het aantal toegelaten bouwwerken, mits de afwijking van de voorgeschreven afmetingen, het toegelaten bebouwingsoppervlak of de situering niet meer bedraagt dan 10% van de voorgeschreven waarden. Voor zover de bedoelde afwijkingen bestonden ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan wordt deze vrijstelling geacht te zijn verleend.
 - 1.2. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van openbare nutsbedrijven onder voorwaarde dat:
 - 1.2.1. het grondvlak van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 25 m².
 - 1.2.2. de hoogte van deze gebouwen niet meer mag bedragen dan 3.50 meter.
 - 1.2.3. de gebouwen worden opgericht op grond waarop bebouwing met gebouwen is toegestaan.
2. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid onder 1.2. bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving. Aangeschrevenen worden in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren binnen twee weken na dagtekening van de aanschrijving schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders bekend te maken. Vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 12. Overgangsbepalingen

1. GEBRUIK VAN DE GROND VOOR BEBOUWING

Een van het plan afwijkende bebouwing, die ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig dan wel in aanbouw was of rechtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kon worden gebouwd, mag:

- 1.1. voor een niet overwegend gedeelte worden vernieuwd of geheel of gedeeltelijk worden hersteld mits daardoor de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- 1.2. geheel worden vernieuwd onder voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot, indien de bebouwing ten gevolge van een kalamiteit is vernield en de bouwaanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet. Het voorbehoud van onteigening vervalt, indien de gemeenteraad niet binnen 6 maanden na de datum van het besluit tot weigering van de bouwvergunning tot onteigening heeft besloten.

2. ANDER GEBRUIK VAN DE GROND EN GEBRUIK VAN OPSTALLEN

- 2.1. het op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaande gebruik van de onbebouwde grond en van bouwwerken, dat met het in het plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet en gewijzigd.
- 2.2. het is verboden de bestaande afwijking van het plan, op enigerlei wijze te vergroten.
- 2.3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2.2. indien en voor zover strikte toepassing van het daarin gestelde leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 15 VAN DE
WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- 3.1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid ten behoeve van de vergroting van de afmetingen van een bouwwerk met ten hoogste 10% of voor een vergroting van het grondvlak van een kleine woning met ten hoogste 50 m², onder voorwaarde dat de vergroting noodzakelijk is voor een gebruik dat niet meer afwijkt van de in het plan voorgeschreven bestemming dan het gebruik ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.
- 3.2. Burgemeester en Wethouders oefenen de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit in overleg met belanghebbenden door aanschrijving.
Aangeschrevenen worden gedurende twee weken na dagtekening van de aanschrijving in de gelegenheid gesteld eventuele bezwaren schriftelijk bekend te maken aan Burgemeester en Wethouders. Vrijstellingen worden slechts verleend indien daardoor belangen van belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

artikel 13. Strafbepaling

Als strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt aangemerkt elke overtreding van de verbodsbepaling genoemd in de artikelen 10 lid 1, 13 lid 2, sub 2.2. van deze voorschriften, alsmede elke overtreding van het bepaalde in artikel 4 lid 7.1. sub 7.1.

artikel 14. Slotbepaling

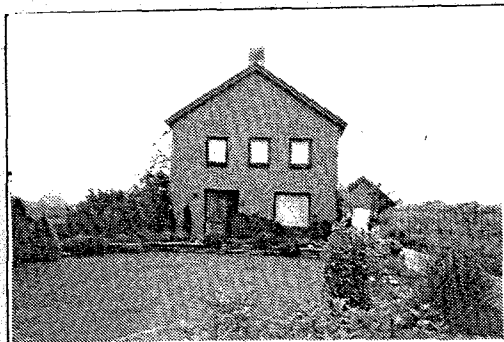
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de
titel "Voorschriften bestemmingsplan Randweg Noord
1984" van de gemeente Halsteren.

september 1985.

BIJLAGE A, BEHORENDE BIJ ARTIKEL 5 VAN DEZE VOORSCHRIFTEN



fotoverkenning



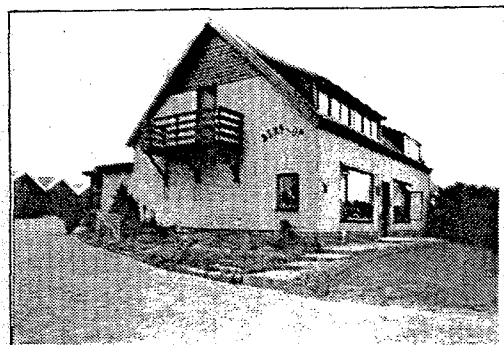
1

Adres: Fort Pinsenweg 2A
 Functie: Agrarisch bedrijf
 Kwaliteit: Goed
 Goothoogte: 5.0 M
 Inhoud : 450 m³
 Bijzonderheden: Kassen
 Volwaardig bedrijf



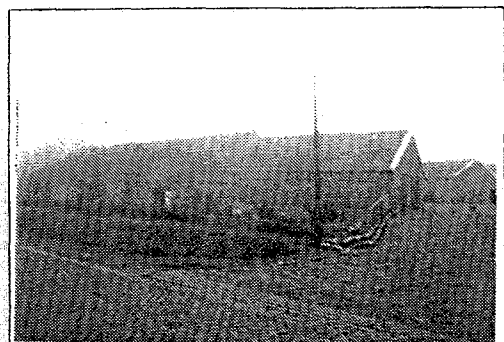
2

Zie foto 1



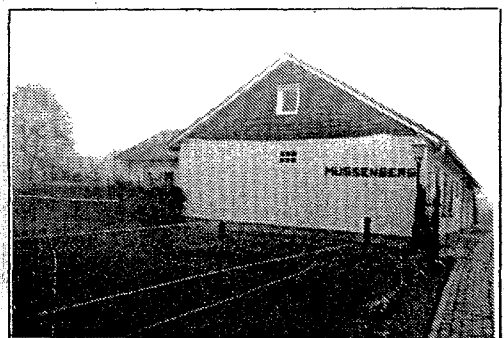
3

Adres : Fort Pinsenweg 2
 Functie : Agrarisch bedrijf
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 400 m³
 Bijzonderheden: Volwaardig bedrijf



4

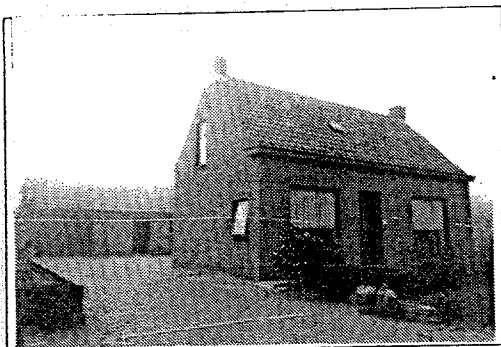
Zie foto 3



5

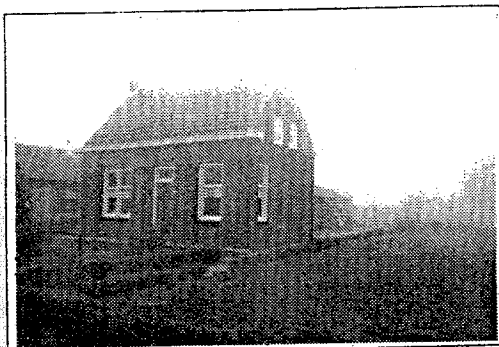
Adres : Fort Pinsenweg 4
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2.5 m
 Inhoud : 400 m³
 Bijzonderheden: Mussenberg





6

Adres : Fort Pinsenweg 6
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3



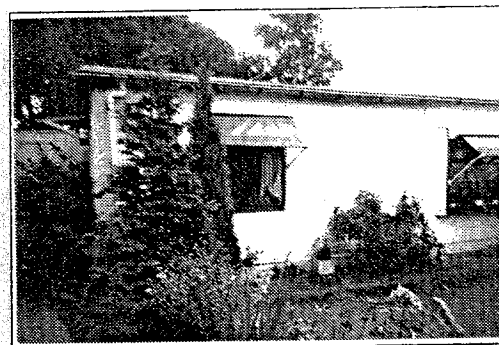
7

Adres : Fort Pinsenweg 8
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3



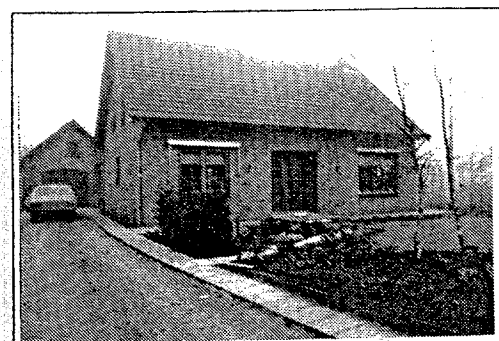
8

Adres : Fort Pinsenweg 10
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3



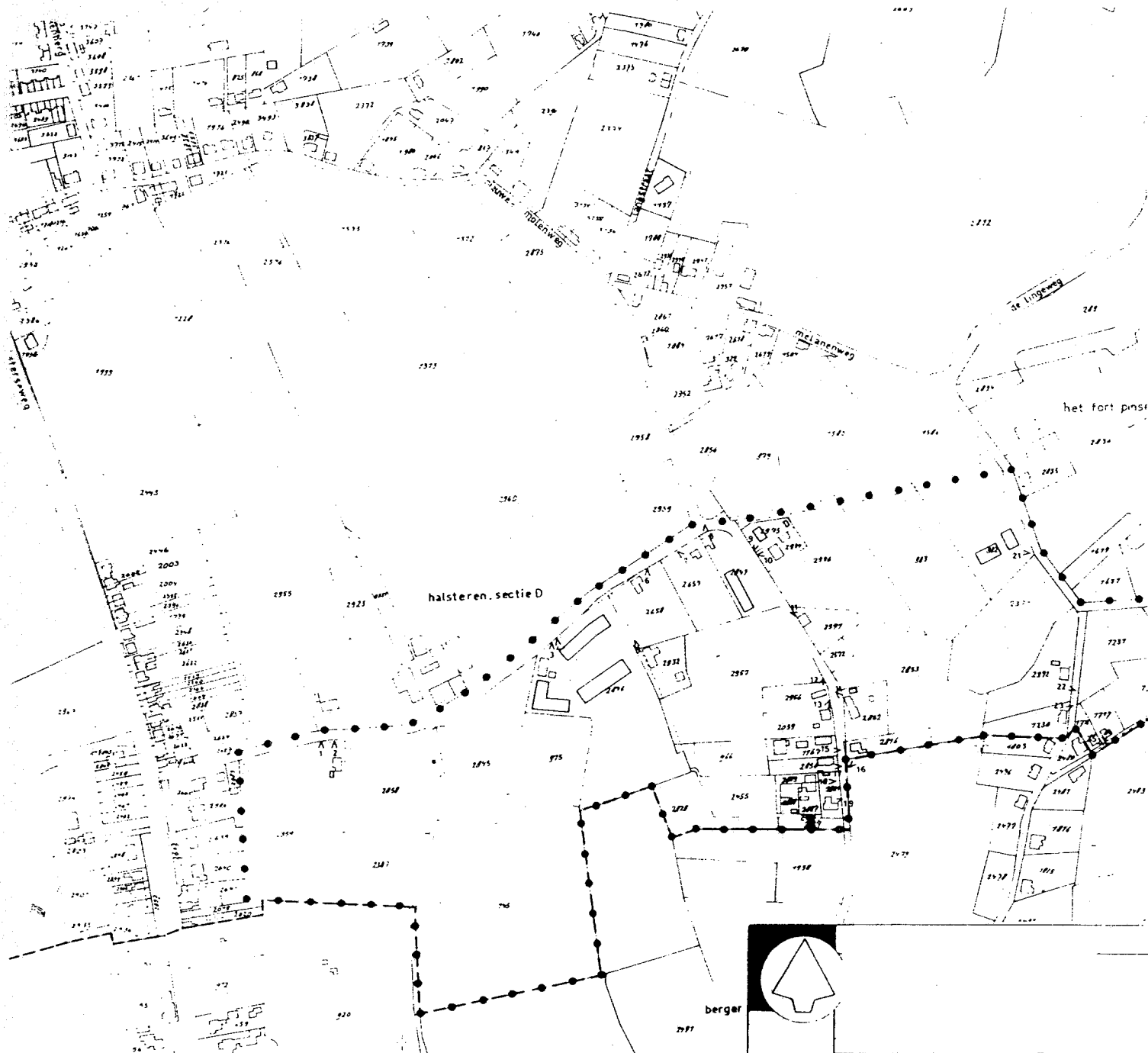
9

Adres : Steenovenweg 1A
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Houten woning
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 150 m3

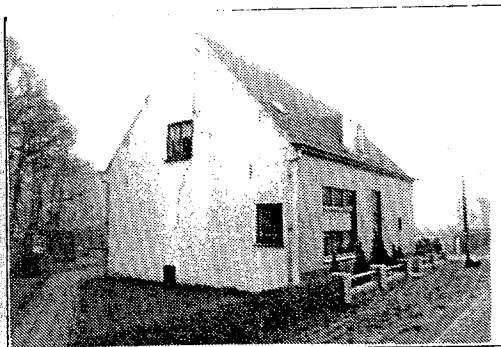


10

Adres : Steenovenweg 1B
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2.5 m
 Inhoud : 350 m3



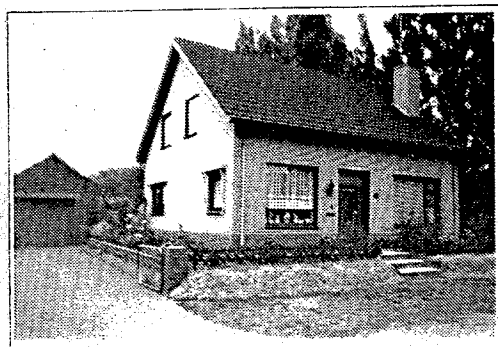
fotoverkenning

**11**

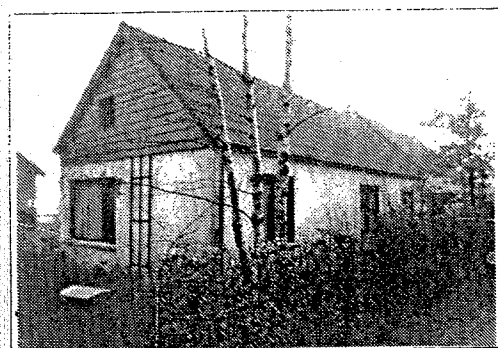
Adres : Steenovenweg 1
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Matig
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3

**12**

Adres : Steenovenweg 2
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 250 m3

**13**

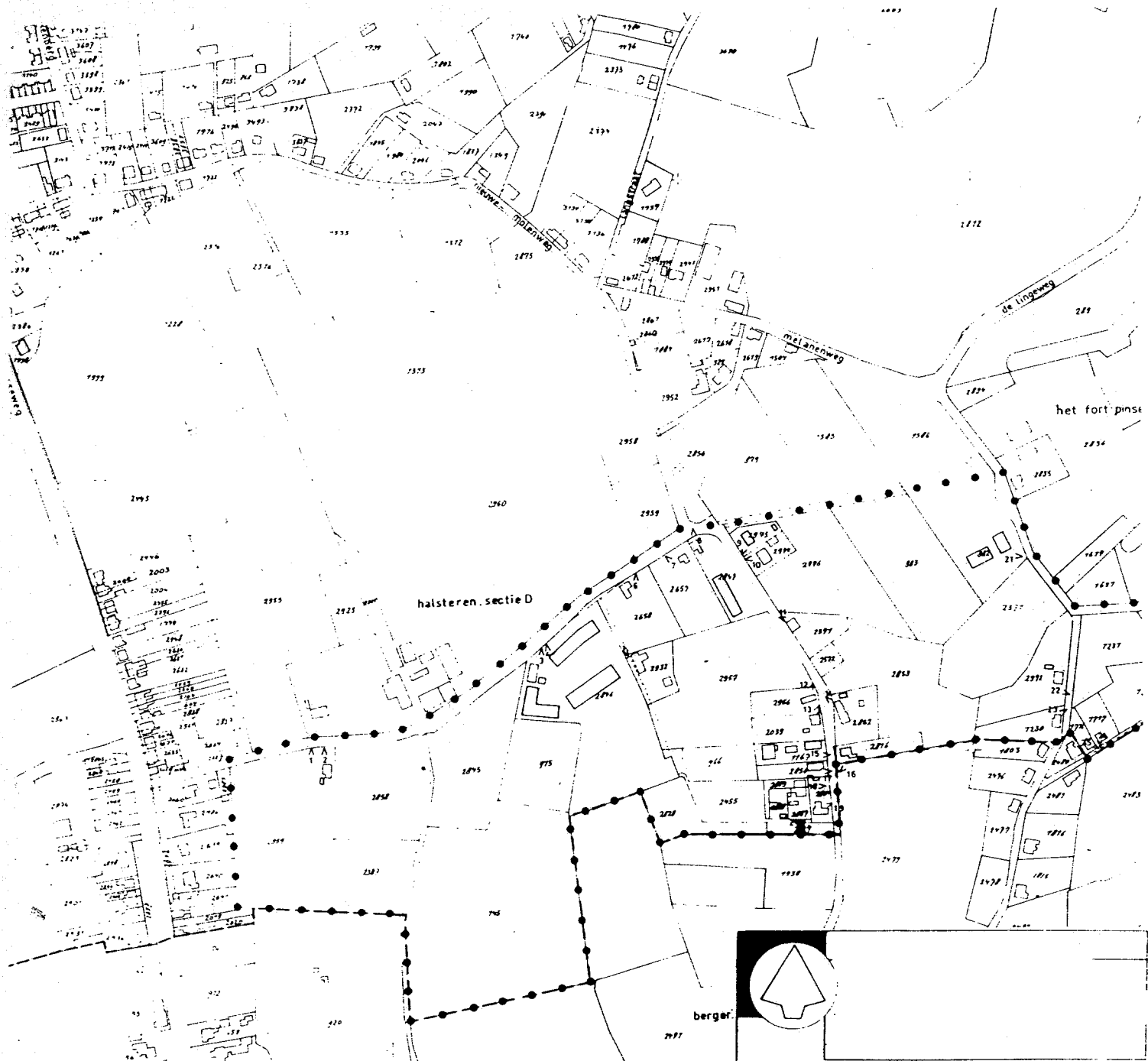
Adres : Steenovenweg 4
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3

**14**

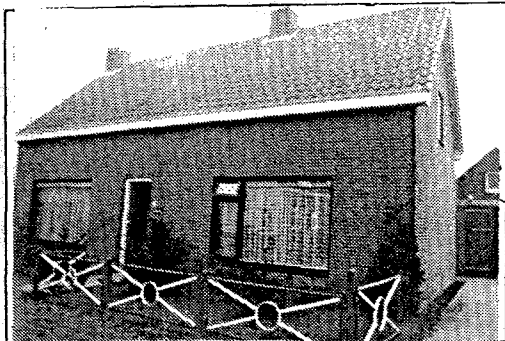
Adres : Steenovenweg 3
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2.5 m
 Inhoud : 400 m3

**15**

Adres : Steenovenweg 6
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m3
 Bijzonderheden: Rustende boer .



fotoverkenning



16

Adres : Steenovenweg 5
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2.5 m
 Inhoud : 300 m3



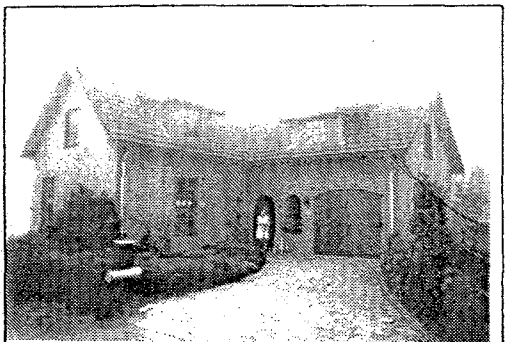
17

Adres : Steenovenweg 8
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2.5 m
 Inhoud : 300 m3



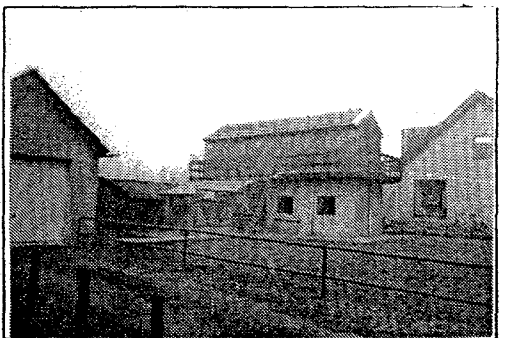
18

Adres : Steenovenweg 10, 12, 14
 Functie : Woningen
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 250 m3



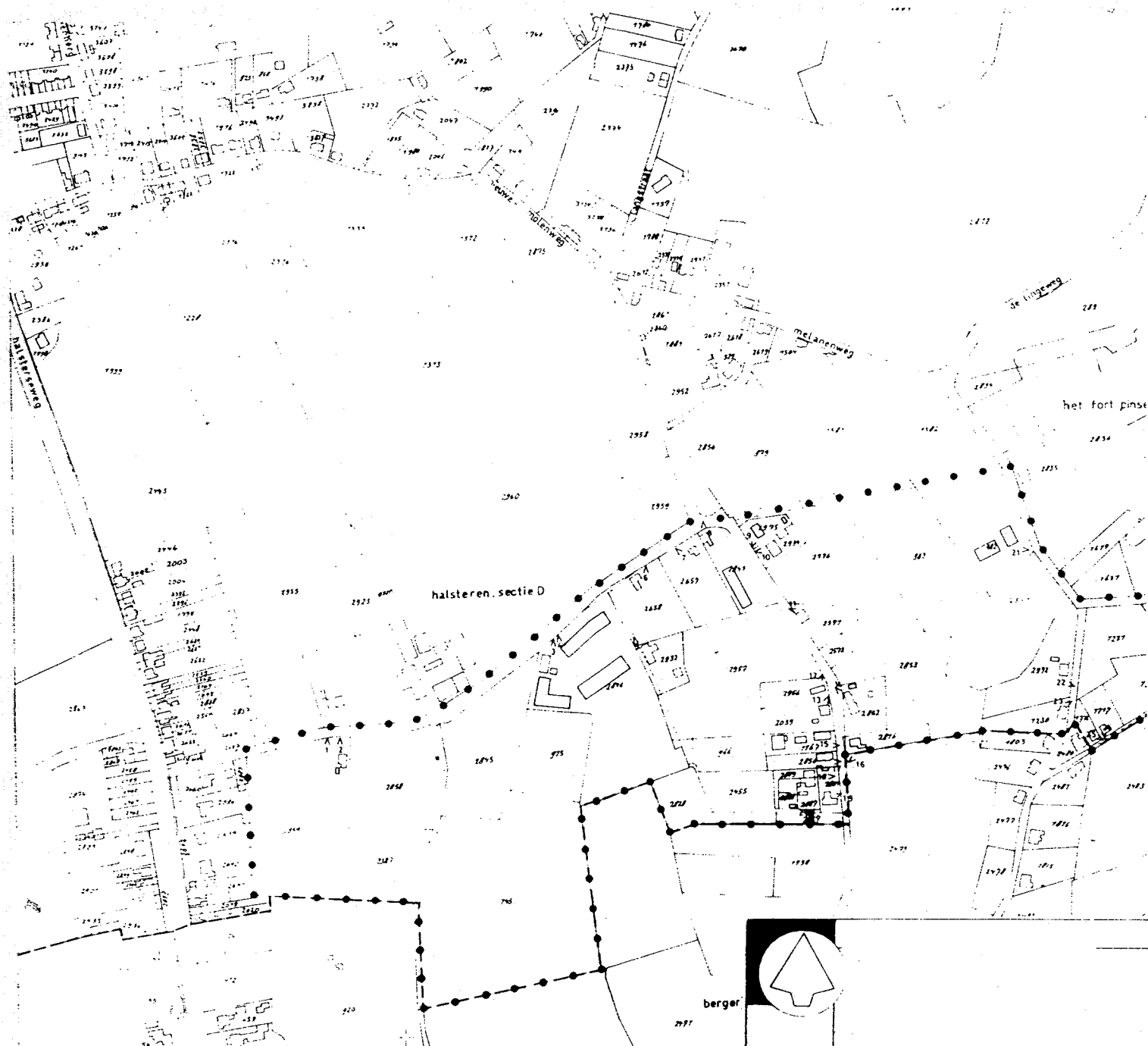
19

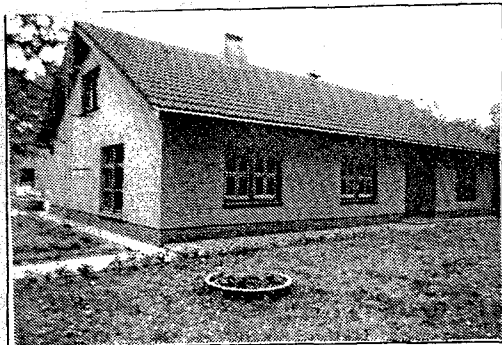
Adres : Steenovenweg 16
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 3.5 m
 Inhoud : 400 m3



20

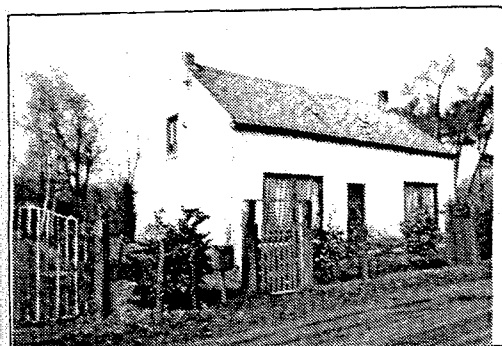
Achterzijde woningen Steenovenweg
 (zie ook foto 18)
 Duivenhokken + garages





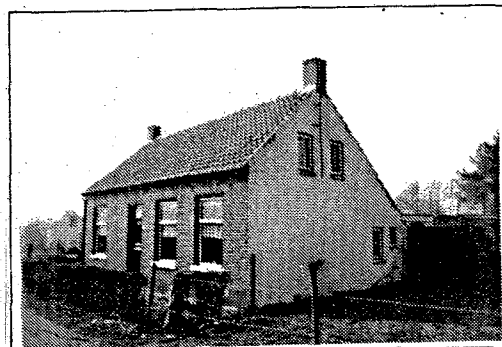
21

Adres : Melanenweg 6
 Functie : Aannemingsbedrijf
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2 m
 Inhoud : 350 m³
 Opmerking : Houtverwerking



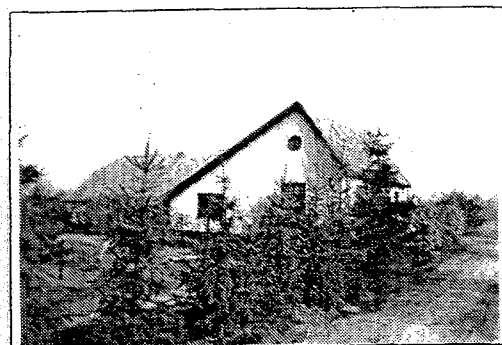
22

Adres : Melanenweg 8
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Slecht
 Goothoogte: 3,5 m
 Inhoud : 250 m³
 Bijzonderheid: Woning staat leeg



23

Adres : Melanenweg 10
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Matig
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 200 m³



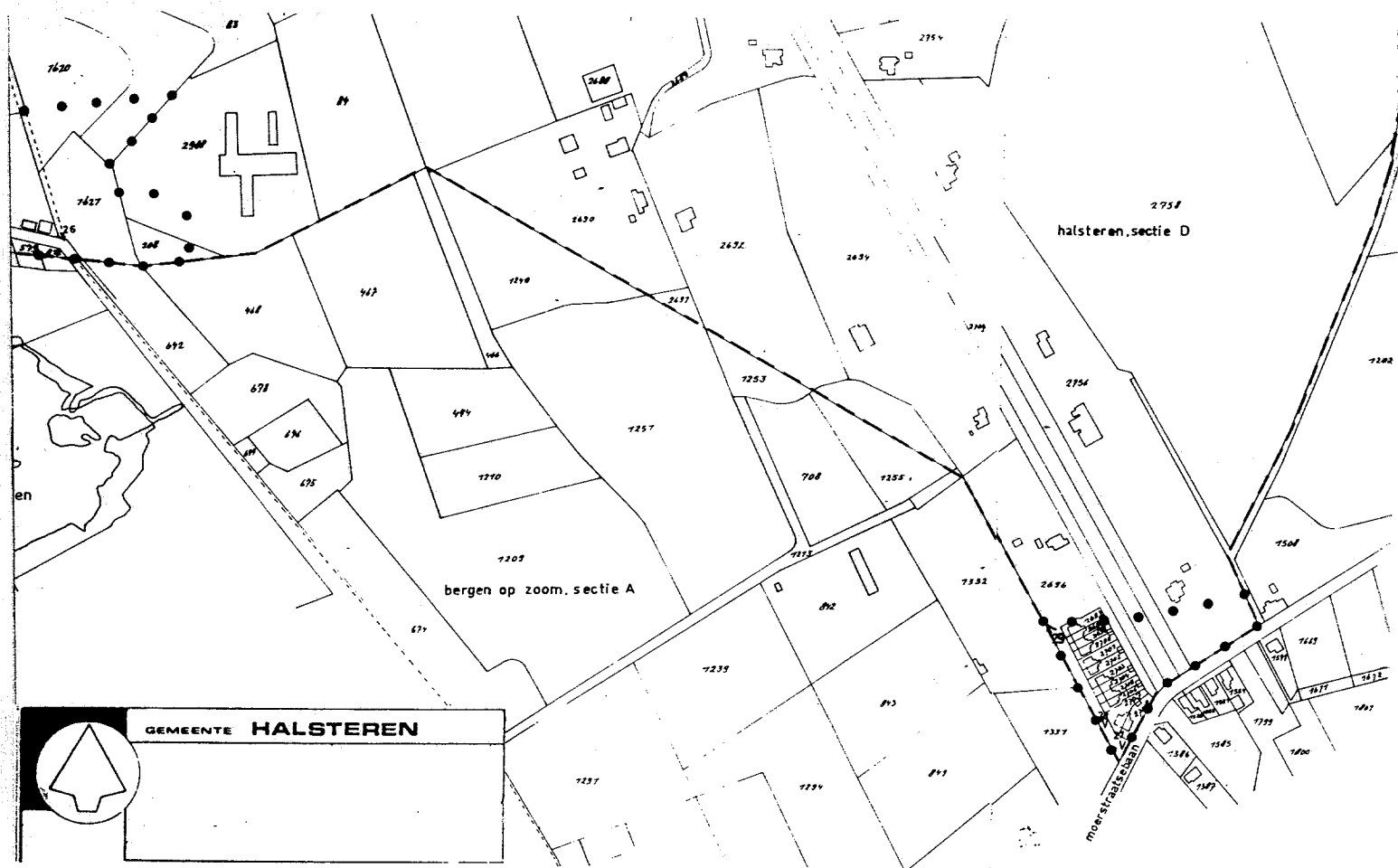
24

Adres : Grensweg 6
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2 m
 Inhoud : 200 m³

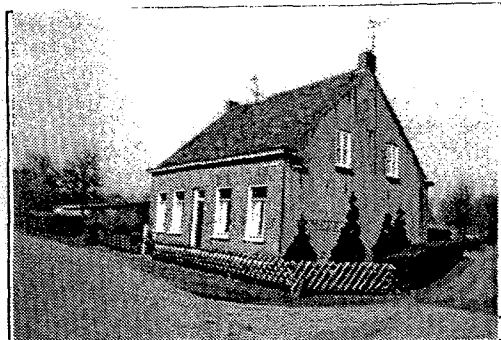


25

Adres : Grensweg 4
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Goed
 Goothoogte: 2,5 m
 Inhoud : 250 m³
 Bijzonderheden: Verbouwing



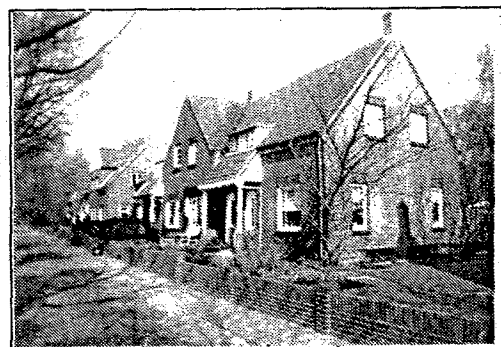
fotoverkenning

**26**

Adres : Prins-Mauritsweg 1
 Functie : Kleinbedrijf
 Kwaliteit : Matig
 Goothoogte: 3 m
 Inhoud : 300 m³
 Opmerking: Smederij

**27**

Adres : Loolaan nr. 2 en 4
 Functie : Woning
 Kwaliteit : Matig
 Goothoogte: 3.5 m
 Inhoud : 250 m³
 Opmerking : 2 onder één kap

**28**

Adres : Loolaan 6 t/m 24
 Functie : Woningen
 Kwaliteit : Matig
 Goothoogte: 3.5 m
 Inhoud : 250 m³
 Opmerking : Gesloten bebouwing
 en twee onder één kap

**29**

Zie foto 28

