

voorschriften

Voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan (" - - ").

Pag.	<u>Paragraaf I</u>	<u>Begripsbepalingen en wijze van meten o.g. be-</u> <u>rekenen.</u>
------	--------------------	---

1	Artikel	Begripsbepalingen.
3	Artikel	Wijze van meten o.g. berekenen.

Paragraaf II Bestemmingsregeling.

4 Artikel (Hoofd)transportleidingen
a. voorbeeldregeling buitengebied
b. voorbeeldregeling binnen de bebouwde kom
6 Artikel
7 Artikel

Paragraaf III Algemene vrijstellingsbevoegdheden

8	Artikel .	Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
8	Artikel .	Vrijstelling van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen (toverformule).

Paragraaf IV Algemene bepalingen.

9	Artikel .	Bepaling ter algemene bescherming van het plan.
9	Artikel .	Overgangsbepalingen.
10	Artikel .	Strafrechtelijke bepaling.
10	Artikel .	Slotbepaling.

Paragraaf I. Begripsbepalingen en wijze van meten c.g. berekenen.

Artikel .. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaart en de voorschriften, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan ("-- ") van de gemeente (--);

plangebied:

de gronden binnen de aanduiding "grens van het bestemmingsplan" op de plankaart;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bouwen:

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

bouwwerk:

elke bouwconstructie 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;

gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, carports daaronder niet begrepen;

a. Voorbeeldregeling buitengebied
(verzamelbestemming)

Artikel ... (Hoofd)transportleidingen (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "(hoofd)transport-leidingen", zijn tevens bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen, waarbij aan de op de plankaart onderscheiden soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:

bovengronds:

- 'hoogspanningslijn': met een strook van (--) m ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide leiding;

ondergronds:

- 'buisleiding /
'hoogspanningskabel': met een strook van (--) m ter weerszijde van de op de plankaart aangeduide leiding/kabel.

B. Bebouwing

- I. Op of in de in deze dubbelbestemming begrepen grond mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht die zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van die (hoofd)transportleidingen. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan behoudens vrijstelling, ingevolge lid D van dit artikel, gehoord de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.
- II. Op of in de in deze dubbelbestemming begrepen grond voor zover aangeduid als 'hoogspanningslijn' mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten, worden opgericht.

Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan (--) m.

C. Aanlegvergunningen

- I. Het is verboden op de tot "(hoofd)transportleidingen" bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energielevering in gevaar brengen:

1. voor zover het bovengrondse leidingen betreft:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - c. het opslaan van materialen of stoffen hoger dan 2,5 m;
 - d. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - e. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
2. voor zover het ondergrondse leidingen betreft:
 - a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - c. het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
 - e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging.

II. Het onder C.I. vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer en/of voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik, daaronder begrepen werken en werkzaamheden welke geschieden in het kader van de normale bedrijfsvoering;
2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

III. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder C.I. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

IV.

1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder C.I. wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.
2. Het verlenen van de vergunning als bedoeld onder C.I. in afwijking van het advies van de directeur van het energiebedrijf vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vergunning.

D. Vrijstelling

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, met dien verstande dat:
1. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de energievoorziening; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf;
 2. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten, in afwijking van het advies van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

- b. Voorbeeldregeling binnen de kom
(verzamelbestemming)

Artikel ... (Hoofd)transportleidingen (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "(hoofd)transportleidingen", zijn tevens bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van (hoofd)transportleidingen, waarbij aan de op de plankaart onderscheiden soorten hoofdtransportleidingen de volgende functies zijn toegekend:

bovengronds:

- 'hoogspanningslijn': met een op de plankaart aangeduide strook ter weerszijden van (--) m van de aangeduide leiding;

ondergronds:

- 'buisleiding' /
'hoogspanningskabel': met een op de plankaart aangeduide strook ter weerszijden van (--) m van de aangeduide leiding/kabel.

B. Bebouwing

- I. Op of in de in deze dubbelbestemming begrepen grond mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht die uitsluitend zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van die (hoofd)transportleiding. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan behoudens vrijstelling, ingevolge lid D van dit artikel, gehoord de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.
- II. Op of in deze dubbelbestemming begrepen grond voorzover aangeduid als 'hoogspanningslijn' mag bebouwing uitsluitend ten dienste van deze bestemming, zoals hoogspanningsmasten, worden opgericht.

Voor de hoogspanningsmasten geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan (--) m;

C. Aanlegvergunningen

- I. Het is verboden op de tot "(hoofd)transportleidingen" bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energielevering in gevaar brengen:

1. voor zover het bovengrondse leidingen betreft:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - c. het opslaan van materialen of stoffen hoger dan 2,5 m;
 - d. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - e. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
 2. voor zover het ondergrondse leidingen betreft:
 - a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 - c. het uitvoeren van heilwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 - d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
 - e. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- II. Het onder C.I. vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
1. welke betreffen het normale onderhoud en beheer en/of voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik, daaronder begrepen werken en werkzaamheden welke geschieden in het kader van de normale bedrijfsvoering;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
- III. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder C.I. zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leiding en of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- IV.
1. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder C.I. wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.
 2. Het verlenen van de vergunning als bedoeld onder C.I. in afwijking van het advies van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen verlening van de vergunning.

D. Vrijstelling

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, met dien verstande dat:
 1. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen/energievoorziening, daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf;
 2. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen, indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten, in afwijking van het advies van de leidingbeheerder/directeur van het energiebedrijf.

bestemmingen



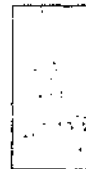
(hoofd)transportleidingen (dubbelbestemming) in de aangegeven soorten.

aanduidingen

soorten leidingen:

- H 1—H 1— hoogspanningslijn (bovengronds, 380KV)
- H 2—H 2— hoogspanningslijn (bovengronds, 150KV)
- O---O--- buisleiding / hoogspanningskabel (ondergronds, 150KV)
- W---W--- waterleiding

overige aanduidingen



topografische gegevens

gemeente

bestemmingsplan

voorbeeldplankaart 1

ter visie legging:

vastgesteld:

G.S.-besluit:

CROONEN
ADVISEURS BV

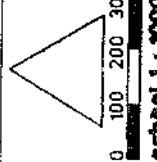
's-Hertogenbosch
Buro voor stedenbouw, architectuur,
ruimtelijke ordening, vormgeving en
beheer.

Piet Slagterstraat 2 Postbus 3102
5203 DC 's-Hertogenbosch
Telefoon 073-124466
Telefax 073-138040

datum : augustus 1995

gew. :

tek.no:



schaal 1 : 10000

bestemmingen



(hoofd)transportleidingen (dubbelbestemming)

aanduidingen

----- hoogspanningslijn (bovengronds)

----- buisleiding / hoogspanningskabel (ondergronds, 150KV)

algemeen

25 maatvoering in meters

gemeente

bestemmingsplan

voorbeeldplankaart 2

binnen de kom

ter visie legging:

vastgesteld:

G.S.-besluit:

CROONEN
ADVISEURS BV

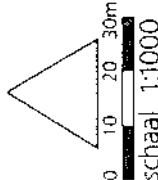
's-Hertogenbosch
Buro voor stedenbouw, architectuur,
ruimtelijke ordening, vormgeving en
beheer

Piet Slagterlaan 2, Postbus 3102
5203 DC 's-Hertogenbosch
Telefoon 073-124466
Telefax 073-138040

datum : augustus 1995

gew. :

tek. no. :





Directie Brabant

College van Burgemeester en Wethouders
der Gemeente Best
Directie Bestuurszaken
Afdeling VROM
postbus 50
5680 AB Best

GEREGISTREERD
NO. 16.036*
INGEKOMEN
31 MEI 1996
CL. 16.036
DIR/APD

referte

uw kenmerk VROM/AG/JdK/26.03.96

ons nummer 96031162

datum 30 mei 1996

betreft artikel 10 BRO vooroverleg bestemmingsplan Spoorzone

Geacht College,

Met dank ontvang ik recentelijk ter vooroverleg ex artikel 10 BRO uw ontwerp-bestemmingsplan "Spoorzone".

In het plangebied zijn de volgende militaire belangen gelegen:

- * Een, noord-zuid gelegen militaire brandstofleiding parallel lopend aan het bestaande spoorwegtracé (zie rode tracé, bijlage 1)
- * Een, oost-west gelegen militaire brandstofleiding, lopend ten zuiden van het Wilhelmina-kanaal (zie blauwe tracé, bijlage 1)
- * De invliegfunnel van de vliegbasis Eindhoven met een obstakelbeperking van 80-150 meter boven NAP (zie bijlage 2).
- * De 35-45 KE-zonering van de vliegbasis Eindhoven (zie bijlage 2)

Na bestudering van de plankaarten en de bijbehorende voorschriften blijkt dat geen van de bovengenoemde belangen in het plan zijn verwerkt. U begrijpt uiteraard dat dit voor Defensie niet aanvaardbaar is.

bijlagen 3

doorkiesnummer 076-5274062

behandelaar P. van Bragt

adres
De La Reyweg 120,
4818 BB BREDA
postadres
Postbus 90195,
4800 RN BREDA
telefoon
076-527 32 66
telefax
076-527 40 96

Blad 2
ons nummer 96031162
datum 30 mei 1996



Directie Brabant

ad brandstofleidingen

Planologisch gezien worden zowel het noord-zuidtracé als het oost-westtracé thans beschreven in diverse bestemmingsplannen van uw gemeente, waaronder het bestemmingsplan Buitengebied. Na een vergelijk van de verschillende plangebieden en het plangebied "Spoorzone" kan worden geconcludeerd dat gedeelten van beide tracé's in de toekomst onder het regime van "Spoorzone" komen te vallen (zie bijlage 1). Een en ander kan echter nog niet uit de plankaarten en -voorschriften worden gedestilleerd. Toch blijkt uit een door de gemeente nagezonden verslag van het overleg tussen DPO en Articon d.d. 19 april 1996 dat er op het technisch vlak reeds is gesproken over de gevolgen voor de bestaande pijpleidingtracé's van het voorliggende plan.

Ik verzoek u de toekomstige tracé's, voor zover liggend in het plangebied van "Spoorzone" alsnog in te tekenen op de plankaarten en de bijbehorende beperkingen (zie bijlage 3) op te nemen in de planvoorschriften. De definitieve tracé's van beide leidingen zijn thans nog onderwerp van discussie tussen DPO en Articon. Op moment dat overeenstemming is bereikt over de definitieve tracé's zal ik u hiervan op de hoogte brengen.

ad invliegfunnel

De nabijgelegen vliegbasis Eindhoven legt een aantal indirecte ruimtebeslagen weg in haar omgeving. Een van deze indirecte ruimtebeslagen is de zogenaamde invliegfunnel. Een funnel is ingesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid en stellen restricties aan de aanwezigheid en hoogte van obstakels, opdat een veilige aanvliegroete wordt gewaarborgd. Ik verzoek u, de op bijlage 2 aangeleverde obstakellijnen inclusief bijbehorende hoogtebeperkingen in meters + NAP (zoals vermeld op de kaart) op te nemen in de plankaarten en voorschriften.

ad 35-45 KE-contouren

De geluidsbelasting van de vliegbewegingen vanaf de vliegbasis Eindhoven is vastgelegd in een geluidszonering, vastgesteld in Kosteneenheden. Kosteneenheden zijn theoretisch bepaalde maatstaven ter bepaling van de waargenomen geluidsbelasting en de daarvan ondervonden hinder. Op grond van de Luchtvaartwet gelden binnen KE-zones een aantal beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkeling van de omgeving van de vliegbasis.

Binnen het plangebied zijn de volgende KE-contouren aanwezig:

*** 35-40 KE-contourlijn**

Bij de beoordeling van bouwplannen dient te gelden dat in gebieden met een lawaaibelasting tussen de 35-40 KE nieuwe woningbouw op milieuhygienische gronden niet raadzaam wordt geacht. Slechts overwegingen van dringende aard zullen, na een bestuurlijke afweging nieuwe woningbouw toch aanvaardbaar maken. Een tijdig voor-overleg dienaangaande tussen het betrokken gemeentebestuur, het college van Gedeputeerde Staten en de meest betrokken Rijksheren is noodzakelijk alvorens een bestemmingsplan zinvol kan worden voorbereid.

adres
De La Reyweg 120,
4818 BB BREDA
postadres
Postbus 90195,
4800 RN BREDA
telefoon
076-527 32 66
telefax
076-527 40 96

Blad 3
 ons nummer 96031162
 datum 30 mei 1996

*** 40-45 KE-contourlijn**

Wanneer de geluidsbelasting in een gebied tussen de 40 en 45 KE ligt, zal de ontwikkeling van nieuwe woningbouwplannen in principe niet toelaatbaar zijn. Echter kan in incidentele gevallen, wanneer het gaat over de bouw van enkele bedrijfs- of grondgebonden woningen, medewerking aan een nieuw plan in zo'n gebied worden verleend. Daarbij zullen steeds eisen ten aanzien van de akoestische kwaliteit van de woningen moeten worden gesteld.

Samenvatting KE-zonering

Ingevolge het Besluit Geluidsbelasting grote Luchtvaartterreinen worden buiten de 35 KE-contourlijn geen beperkingen aan nieuwbouw opgelegd. In de zone tussen de 35 en 40 KE kan de minister van VROM voor te ontwikkelen woningbouw een hogere grenswaarde toekennen, mits voldaan wordt aan bepaalde isolatiecriteria. Boven de 40 KE is geen nieuwbouw en geen ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen voor woongebieden mogelijk.

Ik verzoek u bovenstaande opmerkingen op te nemen in de plankaarten en voorschriften en zie een nieuw exemplaar van het bestemmingsplan "Spoorzone" te zijner tijd gaarne tegemoet.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Van Bragt van mijn Directie.

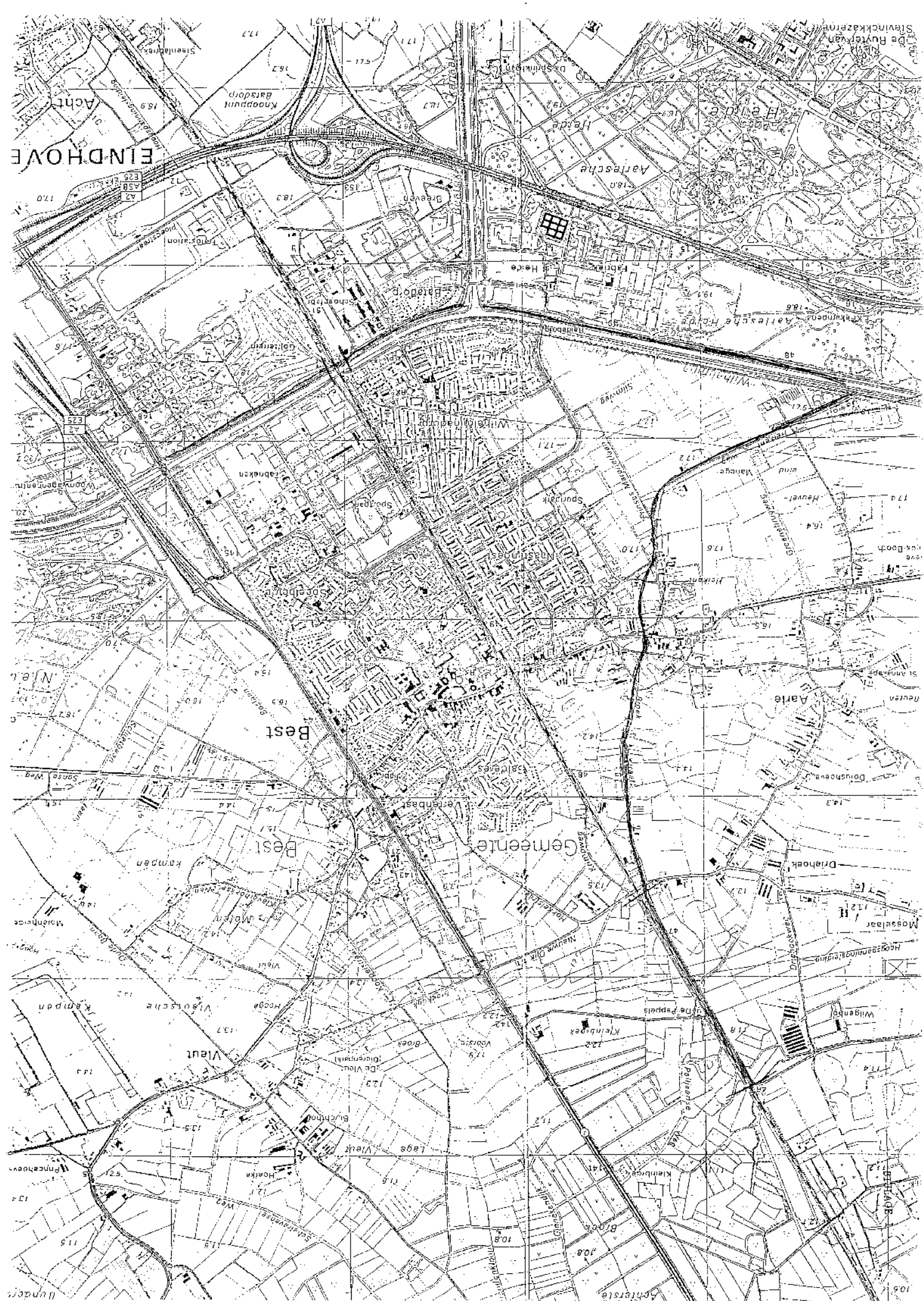
PB/WS
Koll:

Erstaanwezend Ingenieur Directeur
 voor deze,
 Hoofd van de Afdeling
 Ruimtelijke Ordening en Milieu



mr. R. van Bokhoven

adres
 De La Reyweg 120,
 4818 BB BREDA
 postadres
 Postbus 90195,
 4800 RN BREDA
 telefoon
 076-527 32 66
 telefax
 076-527 40 96



Gemeente Best
Afdeling VROM
t.a.v. mevrouw A. Goijaarts
Postbus 50
5680 AB BEST

560

GEMEENTE BEST
NO.: 26.262
INGEKOMEN 31 MEI 1996
CL.
DIR./AFD.

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Behandeld door

Docu. nr.

Onderwerp

KT-TRA 96-616
CdJ/UbT

C. de Jong

372 1256

96-05-28

bestemmingsplan Spoorzone

Geachte mevrouw Goijaarts,

Met referte aan het ons toegezonden bestemmingsplan Spoorzone delen wij u het volgende mede.

Wij verzoeken u in hoofdstuk II "Bestemmingsvoorschriften", in art. 3 lid 2 a de maximale bouwhoogte te wijzigen in 60 m, aangezien de huidige hoogspanningsmasten die hoogte hebben en bij herplaatsing van die hoogspanningsmasten, gelet op het karakter van de hoogspanningslijn, die hoogte eveneens noodzakelijk is.

Voorts delen wij u mede dat de belaste strook van de hoogspanningslijn wordt begrensd door zijden op 39,00 m uit het hart van de hoogspanningslijn, in totaal 78,00 m breed. Wij verzoeken u op de plankaart(en) deze breedte te vermelden.

Voor het overige geeft het plan ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Sep

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de heer
C. de Jong van onze vennootschap, telefoon 026 - 372 1256.

Hoogachtend,

N.V. Samenwerkende
elektriciteits-produktiebedrijven

Plo *[handwritten signature]*

ir P. Vermeer



WATERSCHAP DE DOMMEL

Aan

burgemeester en wethouders van
Best
Postbus 50
5680 AB BEST

oms kenmerk : 96.2770/Buw/sd
rw kenmerk : VROM/AG/JdK/26.031
rw brief van: 6 mei 1996
onderwerp : ontwerp-bestemmingsplan
Spoorzone vooroverleg
ex artikel 10 BRO

Boxtel, 22 mei 1996

verzonden: 30 MEI 1996
bijlagen :

GEMEENTE BEST
NO.: 26.03*
INGEKOMEN 31 MEI 1996
CL. 1/1
DIA/APD

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg over het bestemmingsplan "Spoorzone" hebben wij de navolgende opmerkingen.

Toelichting

Blz. 40, § 5.3

- Het beheer én onderhoud van watergang DO 112 berust bij het waterschap. De betreffende waterloop, DO 112, heeft namelijk een bovenlokale functie en er dient derhalve te worden gewaarborgd dat de waterhuishouding van het bovenstrooms gebied ongestoord blijft.
- Km 46.64 moet zijn 46.46

Blz. 41, § 5.3

De beschreven breedte op de waterlijn is geen juiste maat om de dimensionering aan te geven. In het nadere overleg met de adviseur van de Nederlandse Spoorwegen zal de dimensionering worden bepaald.

Blz. 48, § 6.2

Daar waterlopen, welke in het beheer en onderhoud zijn van het waterschap, een boven-locale functie vervullen dienen zij in het belang van de waterhuishoudkundige situatie specifiek te worden worden bestemd. Dit kan om ook voor deze watergangen het differentiatievak "waterstaatkundige doeleinden" toe te kennen.

Voorschriften

Blz. 12 Artikel 5 - Spoorwegdoeleinden

ad. Doeleinden, lid d

toevoegen ná waterwegverkeer: "...en de waterhuishouding,
..."

ad. Inrichting, lid c

wijzigen: "een watergang" in "watergangen"

Bijlagen

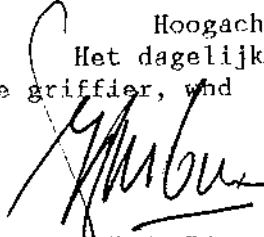
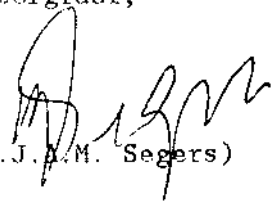
Bijl. 1 : Niet beschreven is of de separaat meegezonden "overeen-
komsttekeningen" het technisch plan betreffen. Indien
dit het geval is, verzoeken wij u bovenvermelde opmerkin-
gen in de zogenaamde versie A 6-3-1996 te verwerken.

Plankaart 1: Van km 46.460 tot km 48.000 dient aan de westzijde van
het verbrede spoor de te verleggen waterloop DO 112 te
worden aangeduid met differentiatievlak "waterstaat-
kundige doeleinden".

Voor eventuele inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer
M. van Betuw, doorkiesnummer 0411-618423.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
De griffier, vnd De watergraaf,


(mr V.W.H.M. Ditters)  (ir A.J.A.M. Segers)

PLATFORM LEEFKWALITEIT SPOORVERDUBBELING

St. Jozefstraat 1

5684-TS Best

GEMEENTE
BEST

NO.: 26.594

INGEKOMEN
- 8 JULI 1996

CL -1 31 212

DIA/22 Vcom.2

Aan : College van B.&W.
Postbus 50
5680 AB Best

Uw ref : VROM/AG/JdK/26038

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan Spoorzone

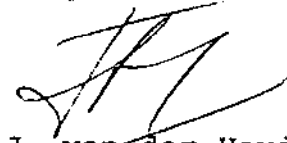
Datum : 4 juli 1996

Geacht College,

In antwoord op Uw brief met bovengenoemd kenmerk, sturen wij U in de bijlage onze op- en aanmerkingen met betrekking tot ontwerp-bestemmingsplan Spoorzone.

In afwachting van Uw reacties,

hoogachtend,



J. van der Heyden
secretaris.

Bijlage.

Opmerkingen bestemmingsplan Spoorzone door W. van den Bergh.

Pagina 5:

onderaan: minimaal 26 treinen per uur. Zijn dit personen- en goederenterreinen en wat is de prognose van de groei in de komende 6 jaar? Gaarne nadere specificatie.

Pagina 19:

Door de voorgestelde hoge bebouwing rondom het station vervalt mogelijk voor een aantal bewoners vanuit Naastenbest het zicht op de kerk. Verzoek om de bestaande zichtlijn te handhaven.

Pagina 20:

De toekomst van het Airborne museum is onduidelijk. Een museum van deze importantie dient in de directe omgeving van het station gehandhaafd te blijven.

Pagina 29:

Wanneer en onder welke voorwaarden zal overweg Hokkelstraat / Mosselaarweg definitief gesloten worden? Gaarne opnemen in planontwikkeling.

Pagina 32:

Het platform dringt aan op nadere studie van haalbaarheid aanbrengen roltrappen.

Pagina 32:

De trappen dienen t.b.v. bereikbaarheid perrons door fietsers aan weerszijde voorzien te zijn van fietsgoten.

Pagina 33:

Verkeerscirculatieplan: wij gaan er vanuit in een vroegtijdig stadium betrokken te worden bij het opstellen van dit plan, zowel voor de korte termijn (tijdens bouwperiode) als de lange termijn (na de bouwperiode).

Pagina 35:

Het platform wil de enige groene oase van betekenis in het centrum behouden. Daarom het verzoek om de geplande route ter heroverwegen.

Pagina 36:

De speeltuinen bij Acacia en Leeuwerikstraat / Stationsstraat komen te vervallen. Gaarne toezegging dat bij herinrichting t.b.v. deze in het belang van de spelende kinderen noodzakelijke speelterreinen terugkomen.

Pagina 37:

Wat zijn mogelijkheden / voorwaarden waaronder teruggebouwd mag worden?

Pagina 41:

Welke garanties zijn er m.b.t. geluidshinder, effectiviteit geluidsschermen na realisatie. (treinen worden langer, gaan sneller etc.)?

Pagina 42:

Betreft terugbouwen: over welke lokaties gaat het. Afgebeelde kaart is zeer onduidelijk.

Pagina 43:

Genoemd is Alexanderweg, moet zijn W. de Zwijgerweg.

Pagina 43:

Wat houdt gevelisolatie in en welke zekerheid hebben bewoners dat voldoen wordt aan voorwaarden?

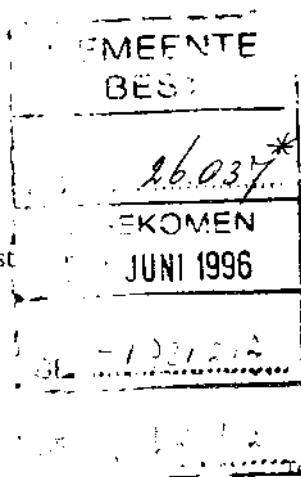
Pagina 51:

In het kader van sociale veiligheid lijkt het ons wenselijk dat het fietspad achter Stoelenmatter aangelegd wordt op tunnelbak.

DIVERSEN:

- Hoewel de ontwerp snelheid volgens Articon 200 km/p.uur is, gaat bestemmingsplan uit van 140 km/p.uur. Blijft deze laatste snelheid gegarandeerd?
- Tijdens bouwwerkzaamheden dient openbaar vervoer naar noodstation goed geregeld te zijn. Wat zijn afspraken met B.B.A.?
- Parkeeroverlast tijdens bouw.
Bewoners Spoorstraat, Rembrandtlaan, Frans Halsstraat, Vincent van Goghstraat, Kruisparkweg vrezen / verwachten veel parkeeroverlast van reizigers / medewerkers aannemersbedrijven.
Hoe denkt u dit op te lossen?

Het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Best
Postbus 50
5680 AB Best



Grondverwerving en
Juridische Zaken
Afd. Planologie

Hoofdgebouw III
Moreelsepark 1
Postbus 2025
3500 HA Utrecht

Uw kenmerk
Ons kenmerk GJZ/ /
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Spoorzone

Telefoon 030 - 2357694
Telefax 030 - 2355720

Utrecht, 25 juni 1996

Geacht college,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Spoorzone" dat wij van u ontvingen in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

* Graag op blz. 1, onder 1.1, 2e alinea; "(spoorbaanverdubbeling)" vervangen door "(spoorbaanverbreding)" of "(verdubbeling van het aantal hoofdsporen)".

Onder 1.2, 2e regel; "huidige" verwijderen.

Tevens is onder 1.2 bij de deelgebieden niet duidelijk waar de Ringweg zelf bij hoort.

Op blz. 3, onder deelgebied 3 zijn volgens ons bij de Leeuwerik een tweetal ' ten onrechte getypt.

Op blz. 5, onder 1.3 4e alinea; achter "regionale verbindingen" graag toevoegen "voor reizigers- en goederenvervoer. Naar onze mening wordt nu iets te veel de nadruk alleen gelegd op het reizigersvervoer". Het baanvak is/wordt ook geschikt gemaakt voor goederen.

Blz. 6, 1e regel achter "het" toevoegen "geplande" en "volgens het nieuwe stelsel" wissen.

* Wij verzoeken u tevens de gehele tekst nog eens door te lezen op teksten waar uitleg wordt gegeven over de zijde van verbreding. Zo blijkt bijv. op blz. 7, 3e tekstblok niet helemaal duidelijk hoe het nu zit. Voor alle zekerheid: De spoorbaanverbreding vindt ten westen van de huidige baan plaats ten noorden van de Ringweg en vanaf het Wilhelminakanaal. Daartussen is sprake van een verbreding aan de oostkant.

* Onder 2.3, 2e tekstblok, laatste regel; graag "tot" en "te brengen" verwijderen.

Tevens staat er een omissie in het 3e tekstblok, te weten dat er geen ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is. Hiervan is bij de Berk wel sprake.

Tevens graag achter "geamoveerd" toevoegen "dan in een andere variant".

Bij afbeelding 3 vroegen wij ons af of dit niet de Liempsedijk is i.p.v. de Nieuwe Dijk. Tevens wordt er in de tekst niet gerefereerd naar de afbeeldingen.

- * Het tekstgedeelte onder 4.2.1. op blz. 27 zien wij graag als volgt aangepast. In de kop "Reservering" verwijderen. Dit geldt ook voor de zin "Het keerspoor en het gereserveerd". Verder "wordt deze ruimte" vervangen door "is ruimte" en de laatste zin vanaf "er is .." vervangen door "Er is daarom gekozen voor een lokatie bijna 2 km noordelijker. Het keerspoor is vanwege de bouwfasering noodzakelijk."
- * T.a.v. de kruisende infrastructuur is het wellicht van belang om de gevolgen voor de gemeente Best t.a.v. van het vervangen van de overweg Liempsdijk te Oirschot door een tunneltje in de toelichting op te nemen.
- * T.a.v. 4.2.4, blz. 32, 2e alinea; de vrije hoogte is 5,75 m i.p.v. 5,60 m en bij een energievoorziening van 25 KV is het mogelijk om 160 km/h te rijden.
In de 3e alinea; "ter plaatse van de perrons (op ca 10 m + NAP)" graag vervangen door "ter plaatse van de Hoofdstraat (op ca 9,70 m + NAP)" en de daaropvolgende "(10,75 + NAP)" moet zijn (10,65 + NAP).
- * Onder 4.2.6. "uitwerkingsplan" wijzigen in "landschapsplan"
- * Eveneens op blz. 33, onder 4.2.7. graag "circa" voor de jaartallen zetten.
- * Onder 4.5., 6e regel van boven; "naar een gedetailleerd schaalniveau" verwijderen en achter "1994)" toevoegen "en het landschapsplan Acht-Eindhoven (2e concept januari 1995)". Verder aan 1e alinea toevoegen, "De maatregelen die in het kader van dit bestemmingsplan aan de orde zijn, zijn beschreven in het landschapsplan Oirschot - Best (april 1994). In de één na laatste regel achter "oppervlakte" toevoegen "bos" en als verwijzing onderaan de bladzijde a.u.b. opnemen "landschapsplan Oirschot Best, April 1994".
- * Graag zien wij onder 5.4 een zinsnede waaruit blijkt dat het gaat om richtlijnen van het SBR. Deze richtlijnen, met de daarin vermelde normen, hebben namelijk nog geen wettelijke status.
- * T.a.v. het aspect Railverkeerslawaaï onder 5.5.2. zijn wij van mening dat dit in relatie tot het wegverkeer wat summier behandeld wordt. Tevens is hetgeen er in staat in deze situatie niet geheel juist c.q. zijn er aspecten weggelaten. Zo is de 60 dB(A) gevelbelasting alleen van toepassing voor nieuwbouw woningen. Voor bestaande woningen geldt de belasting zoals deze is op het moment dat het BGS in werking trad.
Tevens worden de meeste gevelmaatregelen getroffen in het kader van de (gekoppelde) sanering. Hierbij is de Wet Geluidhinder niet van toepassing. Ook een aantal geluidschermen worden geplaatst c.q. hebben een bepaalde hoogte in verband met het beleid van VROM om die situaties die in de huidige situatie al een te hoge geluidbelasting hebben (meer dan 65 dB(A)) te saneren.
Overigens zijn wij van mening dat de schermen slechts indicatief op de plankaart dienen te worden opgenomen.
- * Dit laatste geldt tevens voor het Landschapsplan. Wij verzoeken u derhalve op blz. 48 3e regel van onderen; "bindend" te vervangen door "leidraad".

* Als tekstuele aanpassing is het wellicht mogelijk op blz.. 51 laatste twee regels als volgt aan te passen; "Het verschil ... "Verblijfsdoeleinden" (zie art 15) wordt veroorzaakt doordat bij deze bestemming de belangrijkste functie die voor ...".

* T.a.v. de **voorschriften** verzoeken wij u in:

- art. 1, punt 37 te vervangen door: "Spoorweginfrastructuur: Alle voorzieningen die nodig zijn voor het veilige en ongehinderd verkeer van treinen en andere railvoertuigen, bestaande uit onder meer rail, fundering, baanlichaam, beveiligings- en energiesystemen.
- art. 3, lid 8 niet alleen het aanbrengen van diepwortelende beplanting op te nemen, maar ook het inbrengen van palen en andere zaken die de vliesconstructie kunnen aantasten/-beschadigen.
- art. 4, lid 3 sub d, de bepaling van de "nadere regels sanering railverkeerslawaaï" opnemen. Hierin is de gekoppelde sanering geregeld.
- art. 5, lid 1 a; Voor zover dit al niet onder het begrip stationsgebouw is verwoord graag de mogelijkheid opnemen voor het exploiteren in het station van commerciële doeleinden. En onder f, "maatgevend" vervangen door "met in acht neming van".

* Tevens verzoeken wij u bij de uitwerking van de plannen rekening te houden met het gestelde in de artt. 36-40 van de Spoorwegwet en de hieruit voortvloeiende beperkingen, uitzichtslijnen, etc. voorzover mogelijk in de voorschriften op te nemen. Een kopie van deze artikelen is bijgevoegd.

* Verder nemen wij aan dat de tijdelijk te plaatsen aannemersketen, etc niet vallen onder de in art. 9, 10 en 11 genoemde oppervlakten en hoogten. Mocht dit wel het geval zijn, dan deze afmetingen vergroten c.q. verhogen.

* Ten aanzien van de **plankaart** de volgende opmerkingen:

- Op de plankaarten ontbreken de houtsingels uit het landschapsplan. Wij verzoeken u deze alsnog op te nemen. Uit ervaring met andere gemeenten blijkt o.a. dat de provincie Brabant het plan ook hieraan zal toetsen.

Het betreft de singel op plankaart 1 ten westen van de spoorbaan en ter hoogte van km. 46.5. Verder op plankaart 3 de singels haaks op de spoorbaan ter hoogte van km. 51.5 (noordzijde) en km 52.0 beide zijden.

- Op bijgevoegd kopie van plankaart 1 is met gele kleur een strookje aangegeven wat de bestemming verkeersdoeleinden kan krijgen en met oranje kleur een gedeelte waar de vliesconstructie tevens ligt en waarvoor tevens het aanlegvergunningen stelsel van art. 3 lid 8 van toepassing dient te zijn.

- Op een kopie van de 2e plankaart staat met geel aangegeven een strook die tijdens de bouw van de tunnel noodzakelijk zal zijn als werkstrook.

- Verder is het dwarsprofiel op plankaart 2 niet juist. Het voetpad moet aan de garages zijde. Tevens zijn er afspraken gemaakt over een vrije ruimte van 1 meter ten behoeve van een kabelstrook.

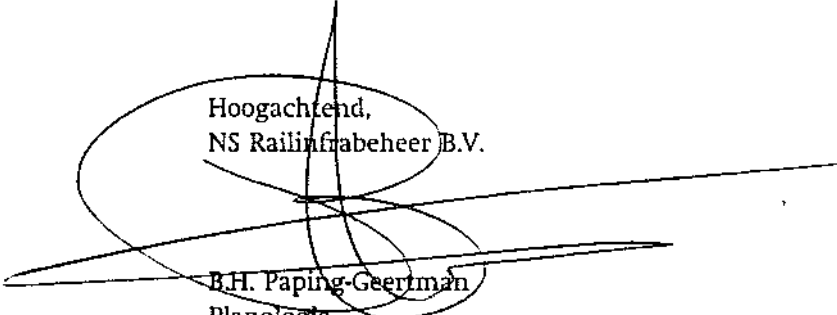
Ook wordt de ene keer over Speykdaan en de andere keer over Speykstraat gesproken.

- Ten aanzien van de strook verkeersdoeleinden vanaf ± km 51.0 richting Eindhoven verzoeken wij u deze de bestemming spoorwegdoeleinden te geven. Deze strook betreft een zandpad, is een "eigenweg" van NS en wordt voor de helft weggenomen waardoor het niet meer geheel functioneel zal zijn.

Tevens verzoeken wij u het op bijgevoegd kopie met gele kleur aangegeven blok de bestemming spoorwegdoeleinden te geven.

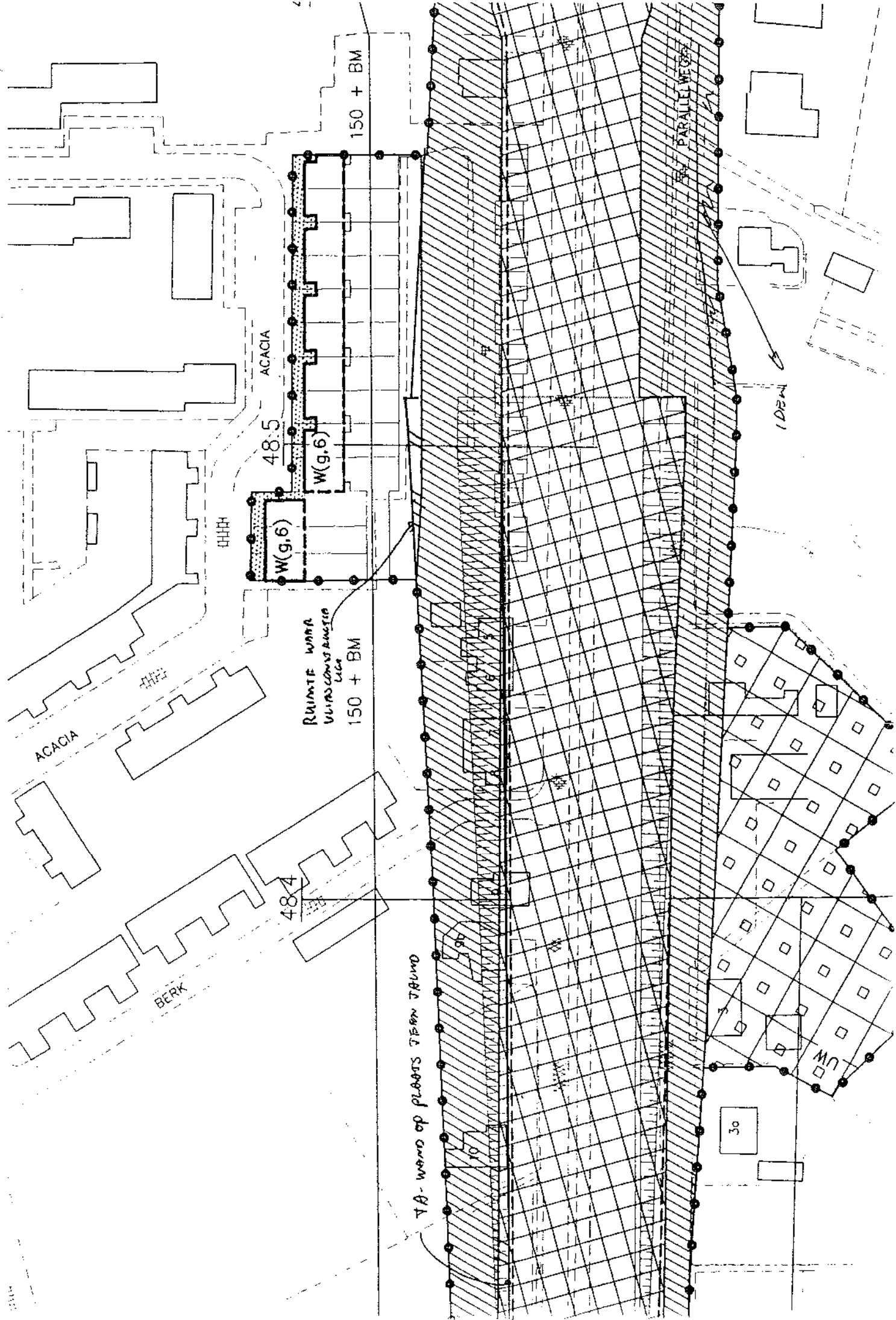
* Als laatste nog een tweetal type-fouten in het akoestisch rapport, te weten:
Blz. 13 km. 58.000 moet 48.510 zijn en bij wnpnt 45 in de 5e kolom moet de toename van 2 gewijzigd worden in 1 dB(A).

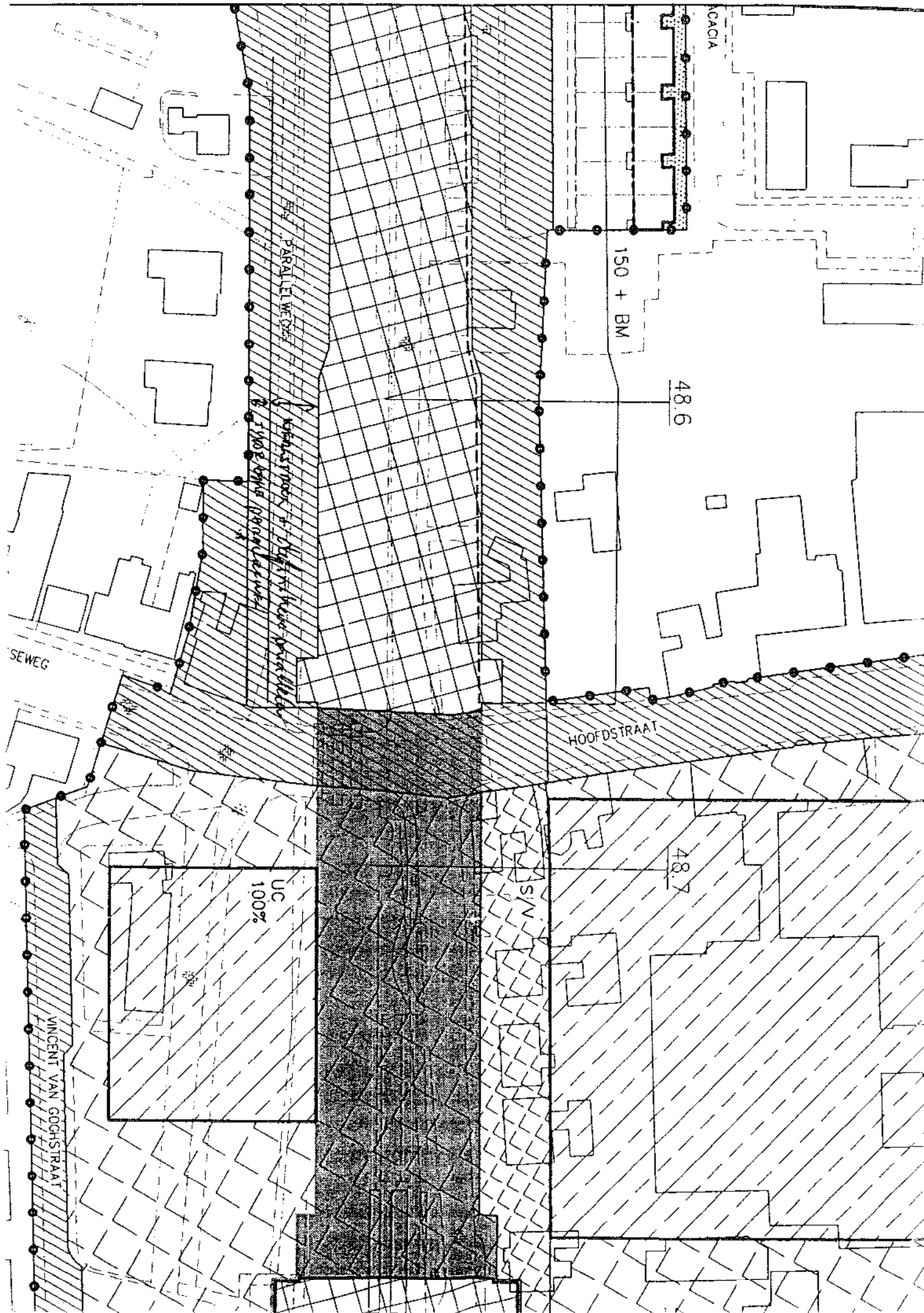
Wij danken u voor het geboden overleg.



Hoogachtend,
NS Railinfrabeheer B.V.

B.H. Paping-Geertman
Planologie





ACACIA

150 + BM

48.6

SEWEG

HOOFDSTRAAT

48.7

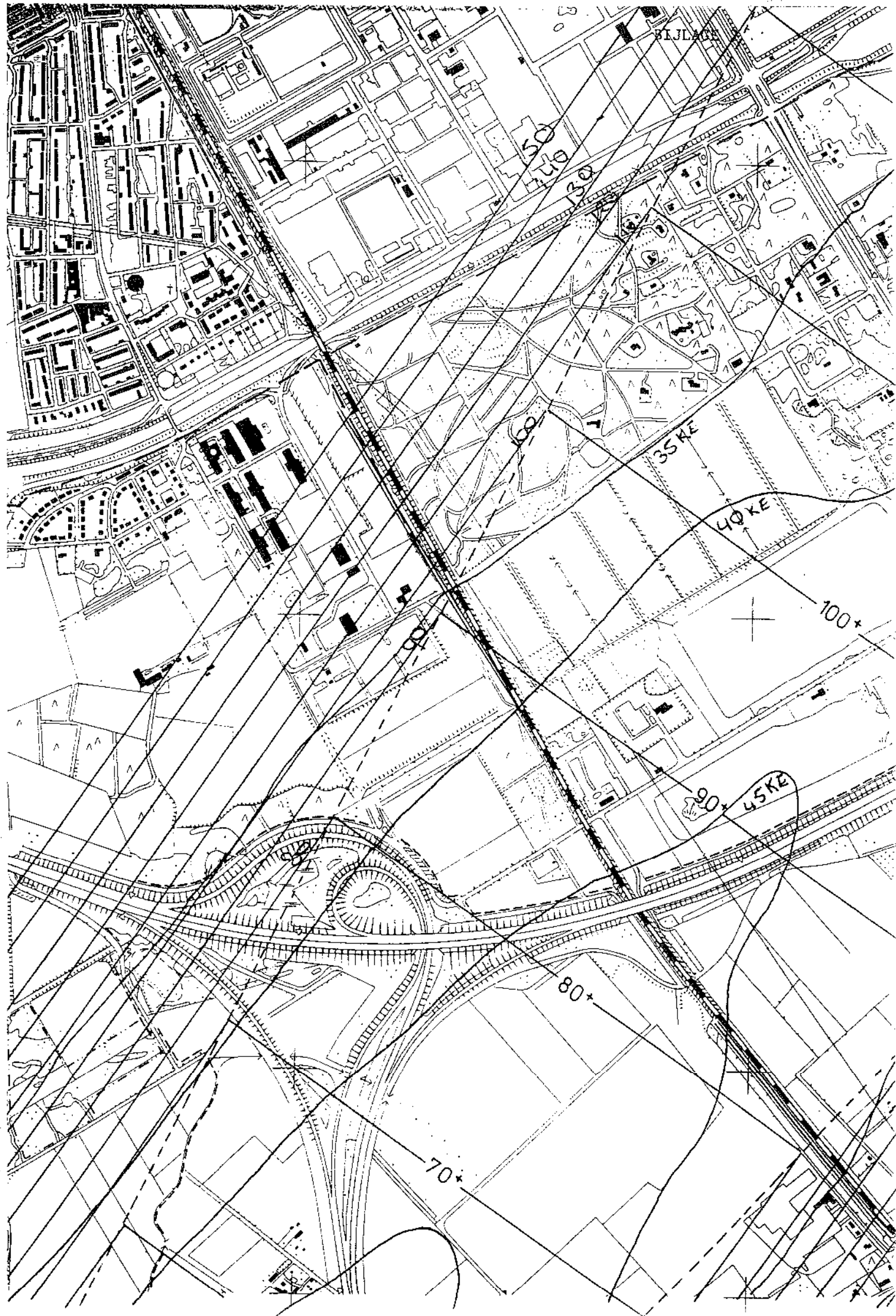
S.V.

UC
100%

VINCENT VAN GOCHSTRAAT

PARALLELWEG

Weg van de
100% van de
100% van de



Planologische beperkingen behorende bij ondergrondse brandstofleiding DPO

In de voorschriften van het bestemmingsplan dient het gebruik van een zone van 2 x 3 meter ter weerszijden van deze leiding en de zich daarop bevindende bouwwerken, door middel van onderstaande verbodsbepalingen nader te worden begrensd:

- a. Het verbod tot het oprichten van bouwwerken, met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, voorzover noodzakelijk voor een doelmatig beheer van de leiding, zoals meet- en regelkasten en afsluiterputten.
- b. Het verbod om zonder aanlegvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren. In het desbetreffende aanlegvergunningstelsel dient als toetsingscriterium te zijn vermeld dat slechts indien geen gevaar en/of nadeel voor de leiding is te duchten, de gevraagde vergunning mag worden verleend.

Werken en werkzaamheden welke voorzover hier van belang aan een aanlegvergunning moeten worden gebonden zijn onder meer:

- het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het graven van watergangen alsmede het aanleggen van een drainage;
 - het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm;
 - het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - het aanbrengen van gewassen of beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
- c. Het verbod van bepaalde vormen van gebruik van de grond welk strijdig zijn met de aan de grond gegeven bestemming.

Van bovenstaande verbodsbepalingen t.a.v. het gebruik kan uw College vrijstelling verlenen. Tevoren - zulks geldt eveneens in het geval van verlening van een aanlegvergunning - dient in dat geval schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

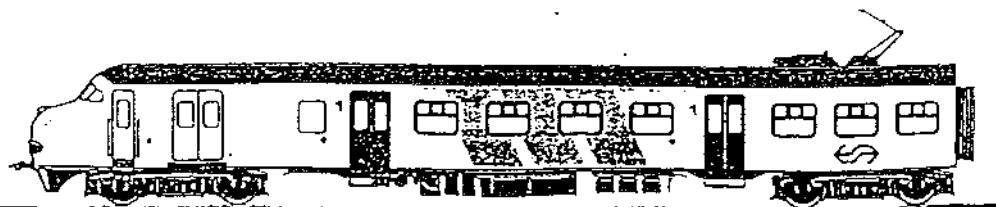
Het bestemmen van de leidingstrook dient bij voorkeur te geschieden onder de benaming "Ondergrondse buisleiding".

- Art. 36. Binnen de afstand van acht meter van een spoorweg en waar die in gebogen richting is aangelegd, langs de binnenzijde van de boog, binnen de afstand van twintig meter, wordt geen gebouw, muur, schutting, aarden wal of ander verheven voorwerp opgericht en worden geen bomen of houtgewas geplant of aangelegd. Ter plaatse van openbare overwegen buiten bebouwde kommen is het vorig lid, met uitbreiding van de daar genoemde afstand van acht meter, mede van toepassing op het terrein begrensd door vier lijnen, getrokken uit punten aan weerskanten van de spoorweg gelegen op de openbare weg op een afstand van twintig meter van de spoorweg, naar punten, gelegen op de spoorweg op een afstand van vijfhonderd meter aan weerskanten van de overweg.
- Art. 37. Binnen de afstand van zes meter van een spoorweg geschiedt generlei uitgraving.
- Art. 38. Binnen de afstand van twintig meter van een spoorweg worden geen riet- of strodaken geplaatst, noch licht-ontvlambare stoffen neergelegd.
- Art. 39. Van de bepalingen in de artikelen 36, 37 en 38 kan door of vanwege onze Minister van Waterstaat, waar het zonder nadeel voor de openbare veiligheid en voor de spoorweg kan geschieden, ontheffing worden verleend.
- Art. 40. De afstand, in de artikelen 36, eerste lid, 37 en 38 bedoeld, wordt gemeten uit de teen der glooiing van de spoorweg, waar deze in ophoging, uit de bovenlijn der glooiing, waar de spoorweg in ingraving en uit een lijn, gelegen op een afstand van drie meter uit de as van het naastbijgelegen spoor, waar de spoorweg noch in ophoging, noch in ingraving ligt. Op stations en halten wordt de bedoelde afstand gemeten uit de afsluiting van de spoorweg of, waar deze door een sloot wordt gevormd, uit de bovenlijn van de buitenste boord.

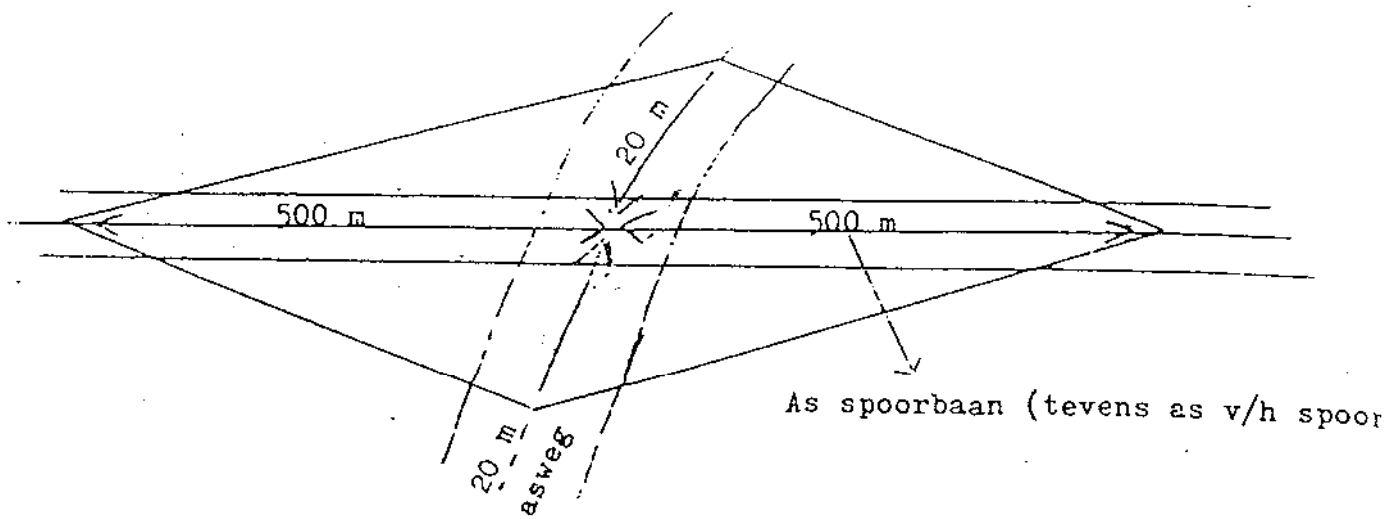
De afstand van twintig meter, bedoeld in artikel 36, tweede lid, wordt gemeten in de as van de openbare weg uit de as van het naastbijgelegen spoor, de afstand van vijfhonderd meter in de as van de spoorweg uit de as van de overweg.

Art. 41. Hetgeen in strijd met de artikelen 36, 37 en 38 is opgericht, gegraven, geplaatst of neergelegd, kan onverminderd de vervolging voor de stafrechter, ten koste van de overtreder door de bestuurders van de spoorwegdienst worden weggenomen of gedicht.

Spoedeisende gevallen uitgezonderd, geschiedt dit niet dan nadat de belanghebbende schriftelijk is gewaarschuwd.

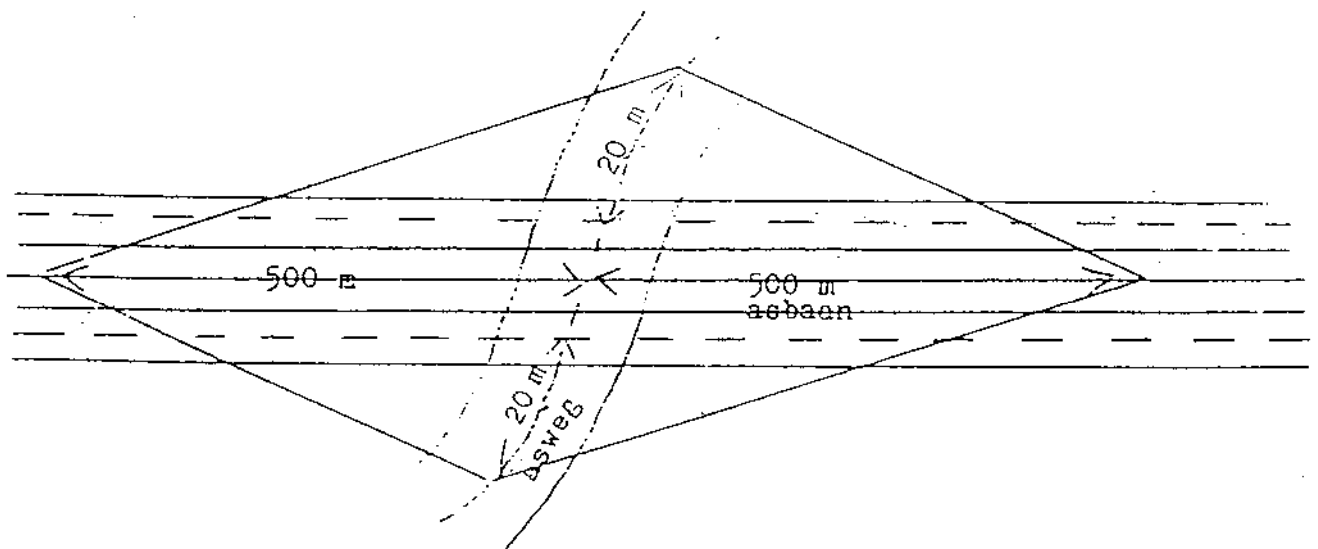


Normale uitzichtlijnen bij een enkelsporig baanvak:



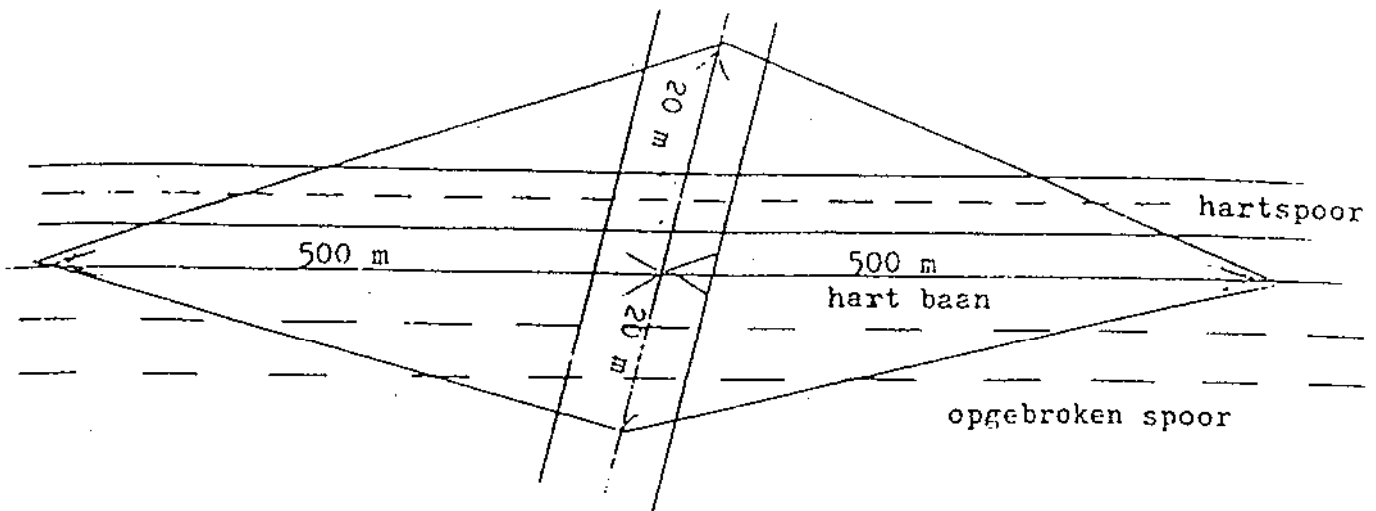
Spoorwegwet-Uitzichtlijnen

Uitzichtlijnen bij een dubbelsporig baanvak:



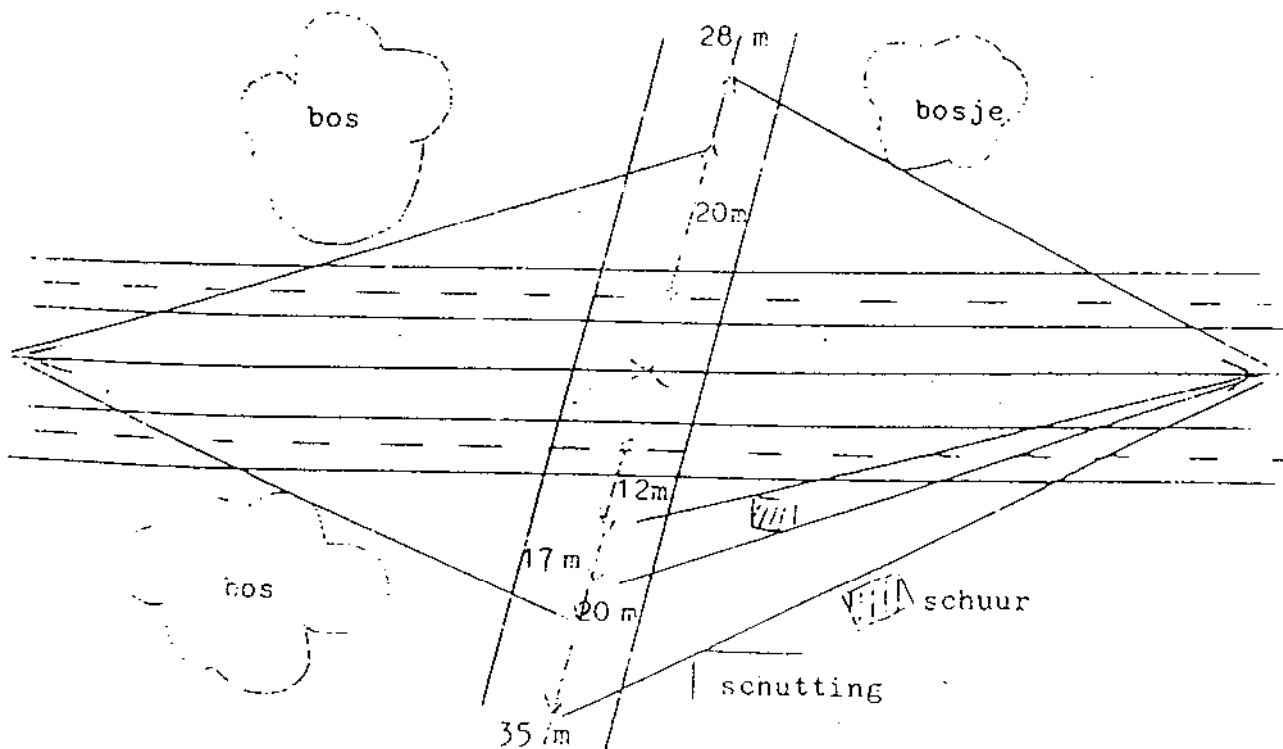
Normale uitzichtlijnen dubbelsporigbaanvak.

Uitzichtlijnen bij een dubbelsporigbaanvak, waarvan 1 spoor is opgebroken.



Voorbeeld:

Uitzichtslijnenschets van een overweg waarbij ontheffing is verleend. voor een object binnen de ruit van $20 + 20$ bij $500 + 500$ m, terwijl het aanwezige ruimere uitzicht tevens is vastgelegd. (Uitzichtschets zie blz. 14a zoals op kantoor Scw aanwezig).





NV NUTSBEDRIJF
REGIO EINDHOVEN

Nachtegaallaan 15
Postbus 2005
5600 CA Eindhoven

Openingstijden:
maandag t/m vrijdag
loketten en
informatiecentrum 08.30-16.00 uur

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Best
Postbus 50
5680 AB BEST

Telefoonnummer
(040)238 30 98, J. Janssen

Onderwerp
vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan
"Spoorzone"

Uw brief van
6 mei 1996
Uw kenmerk
VROM/AG/JdK/26039

GEMEENTE BEST
NO.: <u>26.039*</u>
INGEKOMEN - 5 JUNI 1996
CL: <u> </u>
DIR/AFD. <u> </u>

datum
4 juni 1996
Ons kenmerk
VRN/8.457

Naar aanleiding van uw brief d.d. 6 mei 1996 terzake het ontwerp bestemmingsplan "Spoorzone" delen wij u mede, dat wij geen specifieke op- of aanmerkingen hebben.

Met medewerkers van uw gemeente, de Nederlandse Spoorwegen en ingenieursburo BV Articon vindt regelmatig overleg plaats over de voortgang van het project, voor zover dit betrekking heeft op de leidingen die eigendom zijn van NV Nutsbedrijf Regio Eindhoven.

Voor nadere informatie of tussentijds overleg kunt u contact opnemen met de heer J. Janssen van onze afdeling Voorbereiding en Registratie Netten (telefoon (040)238 30 98).

Hoogachtend,

ir. Th. J. M. Aldewereld,
hoofd sector Voorbereiding en Aanleg

Type: MBS
Coll: *W*

voorschriften

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	6
HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	7
Artikel 3a - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (hoogspanningsleiding)	7
Artikel 3b - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (spoorwegvoorzieningen)	9
Artikel 3c - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (gastransportleiding)	11
Artikel 3d - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (brandstoftransportleiding)	13
Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	15
Artikel 5 - Spoorwegdoeleinden	17
Artikel 6 - Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad - UC -	21
Artikel 7 - Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-	23
Artikel 8 - Woondoeleinden -W-	27
Artikel 9 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -S/UC-	30
Artikel 10 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -S/UW-	32
Artikel 11 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Groenvoorzieningen/Woondoeleinden -SGW-	34
Artikel 12 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Verblijfsdoeleinden -SV-	36
Artikel 13 - Groenvoorzieningen	38
Artikel 14 - Natuurontwikkelingsgebied	40
Artikel 15 - Verkeersdoeleinden	42
Artikel 16 - Verblijfsdoeleinden	44
HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	46
Artikel 17 - Overgangsbepalingen	46
Artikel 18 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	47
Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	48
Artikel 20 - Procedurevoorschriften	49
Artikel 21 - Strafbepaling	50
Artikel 22 - Dubbeltelbepaling	51
Artikel 23 - Titel	52

INHOUDSOPGAVE (vervolg)

BIJLAGEN:

1. Technisch Plan, bestaande uit tien kaarten:

- situatie km 45.800 - km 46.700, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07007;
- situatie km 46.700 - km 47.600, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07008;
- situatie km 47.600 - km 48.500, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07009;
- situatie km 48.500 - km 49.300, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07010;
- situatie km 49.300 - km 50.200, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07011;
- situatie km 50.200 - km 51.100, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07012;
- situatie km 51.100 - km 51.900, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07013;
- situatie km 51.900 - km 52.800, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07014;
- situatie km 50.625, ODG Wilhelminakanaal, tekeningnummer Oir/Ehv 0/8, blad 07026;
- ODG Ringweg, onderdeel lengte- en dwarsdoorsnede spoorkruisend deel, tekeningnummer Oir/Ehv 0/8, blad 07027.

2. Standaardbedrijfsindeling

3. Aan- en bijgebouwenregeling

SEPARATE BIJLAGE:

'Landschapsplan Oirschot-Best' (Ingenieursbureau Nederlandse Spoorwegen, Productgroep Landschapsarchitectuur, april 1994)

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen ¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. achtergevelrooilijn:
 - a. de op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen (achtergevelbouw-grens);
 - b. langs de van de weg afgekeerde zijde van de achtergevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de achtergevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg aangeeft;
2. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
3. ambachtelijke bedrijfsvoering: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
7. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de beroepsmatige activiteiten als bedoeld sub 9, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
8. berging: een opslagruimte ten behoeve van een woning;
9. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
10. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
- 11. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 12. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- 13. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 14. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 15. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- 16. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- 17. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
- 18. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 19. bruto-vloeroppervlak: het totale vloeroppervlak dat voor het publiek toegankelijk is en de ruimten voor magazijn, kantoor, keuken e.d.
- 20. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 21. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 22. detailhandel in meubelen en woninginrichting: detailhandel in meubelen en artikelen ten behoeve van de inrichting van een woning en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen;
- 23. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- 24. 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 noodzakelijk is;
- 25. differentiatievlak: een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van éénzelfde aard van toepassing zijn én waarmee de ligging van de verschillende functies binnen die bestemming wordt aangegeven;
- 26. duiker: een werk onder het maaiveld dat dient voor het inlaten of afvoeren van water;
- 27. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte,

- geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, niet zijnde een overkapping met een open constructie;
28. geschakelde woningen: woningen, waarvan de hoofdgebouwen door middel van aanbouwen resp. aangebouwde bijgebouwen met elkaar zijn verbonden en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;
29. half-vrijstaande bebouwing: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
30. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
31. horeca: het bedrijfsmatig voor gebruik ter plaatse verstrekken van dranken en van in dezelfde onderneming bereide maaltijden en andere etenswaren, het voorgaande al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden; het exploiteren van een snackbar wordt eveneens onder een horecabedrijf begrepen, echter niet het exploiteren van een discotheek;
32. kaart: de tekeningen (nrs. 4008.067.B, 4008.073.B en 4008.074.B) met bijbehorende verklaring van het bestemmingsplan 'Spoorzone' van de gemeente Best;
33. Landschapsplan: 'Landschapsplan Oirschot-Best' (Ingenieursbureau Nederlandse Spoorwegen, Productgroep Landschapsarchitectuur, april 1994);
34. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levenloze en levende natuur (met inbegrip van de mens) in het waarneembare deel van het aardoppervlak;
35. maatschappelijke dienstverlening: voorzieningen op het gebied van:
- (1) religie/levensbeschouwing;
 - (2) (para)medische zorg;
 - (3) onderwijs;
 - (4) welzijn;
 - (5) cultuur;
 - (6) belangenbehartiging;
36. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
37. nijverheidsbedrijf: een bedrijf dat geheel of gedeeltelijk is gericht op het bewerken of verwerken van grondstoffen;
38. peil:
- a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
39. plan: het bestemmingsplan 'Spoorzone' van de gemeente Best;
40. spoor: samenstel van twee rails (spoorstaven), waarover een railvoertuig zich kan verplaatsen.

41. stedenbouwkundige waarde/kwaliteit: de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
42. Technisch Plan: het technisch inrichtingsplan van de spoorbaanverdubbeling, genaamd 'Project Oirschot-Eindhoven, 4-sporig', onderdeel definitief ontwerp, bestaande uit tien kaarten:
- situatie km 45.800 - km 46.700, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07007;
 - situatie km 46.700 - km 47.600, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07008;
 - situatie km 47.600 - km 48.500, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07009;
 - situatie km 48.500 - km 49.300, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07010;
 - situatie km 49.300 - km 50.200, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07011;
 - situatie km 50.200 - km 51.100, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07012;
 - situatie km 51.100 - km 51.900, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07013;
 - situatie km 51.900 - km 52.800, tekeningnummer Oir-Ehv, O/8, blad 07014;
 - situatie km 50.625, ODG Wilhelminakanaal, tekeningnummer Oir/Ehv 0/8, blad 07026;
 - ODG Ringweg, onderdeel lengte- en dwarsdoorsnede spoor kruisend deel, tekeningnummer Oir/Ehv 0/8, blad 07027;
43. uitbouw: een uitspringend aanbouwsel ofwel door toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een bestaand gebouw ofwel door uitbreiding van het bestaande gebouw, zoals een erker, portaal, serre of veranda;
44. voorgevel-rooilijn: a. de op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen (voorgevelbouwgrens);
b. langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
45. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
46. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is

- van een winkel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie, en opslag van de te verkopen goederen;
47. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
48. woningblok: een gebouw, dat uit ten minste twee woningen bestaat;
49. woningen in gesloten bebouwing: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;
50. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 81, 82, 83, 84 en 85.3 van de Bedrijfstak nr. 8 van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (bijlage 2).

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tot de (zijd.)perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
3. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
4. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. breedte van woningen: tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg gekeerde bebouwingsgrens;
6. goothoogte van gebouwen: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
7. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
8. hoogte van een geluidsscherm als bedoeld in artikel 5, lid 4 sub c: van het hoogste punt van het scherm tot de bovenkant van de dichtstbijgelegen spoorstaaf (bs) dan wel van het hoogste punt van het scherm vanaf peil (bm), zulks overeenkomstig de aanduiding op de kaart;
9. (vloer)oppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
10. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
11. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3a - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (hoogspanningsleiding)

- | | |
|------------------|--|
| Doeleinden | Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 5 ('Spoorwegdoeleinden'), 13 ('Groenvoorzieningen') en 15 ('Verkeersdoeleinden'), zijn de gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van de electriciteitsvoorziening. |
| Bouwen | Lid 2. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 5, 13 en 15 mogen binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd: <ul style="list-style-type: none">a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg en instandhouding van een hoogspanningsleiding, mits de hoogte maximaal 60 m¹ bedraagt;b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2,50 m¹ alsmede ten behoeve van de spoorweg op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden', zoals bovenleidingsportalen, met een hoogte van maximaal 10 m¹. |
| Vrijstelling | Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits: <ul style="list-style-type: none">a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de electriciteitsvoorziening;b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder. |
| Aanlegvergunning | Lid 4. In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: <ul style="list-style-type: none">a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren dan wel het anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld of de weghoogte;b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 10 m¹ voor spoorwegvoorzieningen, en 2,50 m¹ voor de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in lid 2 sub a of het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;c. het opslaan van materialen of stoffen hoger dan 2,5 m¹ dan wel |

die gevaar van brand of explosie kunnen opleveren.

Lid 5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 5, 13 en 15;
- b. voor zover het de onder a bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- c. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of de electriciteitsvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Lid 7a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord;

- b. het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 geldt de procedure van artikel 20 van de onderhavige voorschriften en bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in de lid 4 de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3b - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (spoorwegvoorzieningen)

Doeleinden

Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 13 ('Groenvoorzieningen' en 15 ('Verkeersdoeleinden'), zijn de gronden, gelegen tussen respectievelijk km 48.153 en km 48.51, en km 49.600 en 50.130 binnen de bestemmingen, 'Verkeersdoeleinden' en 'Groenvoorzieningen' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van spoorwegdoeleinden.

Aanlegvergunning

Lid 2. In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om tussen respectievelijk km 48.153 en km 48.51, en km 49.600 en 50.130 op de gronden met de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden', ter bescherming van ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen voor spoorwegdoeleinden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden dan wel het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond die de ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen voor de spoorwegdoeleinden kunnen aantasten.

Lid 3. Het in lid 2 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van spoorwegdoeleinden;
- b. voor zover het de onder a bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
- c. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

Lid 4. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 2 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van ondergrondse bouwkundige voorzieningen voor de spoorwegdoeleinden ontstaat of kan ontstaan.

Lid 5a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 2 worden de beheerder van de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' gehoord;

- b. het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 2 in afwijking van het advies van de beheerder als bedoeld sub a vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een

verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Procedure

Lid 6. Bij toepassing van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 2 geldt de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3c - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (gastransportleiding)

- | | |
|------------------|---|
| Doeleinden | Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 ('Spoorwegdoeleinden'), zijn de gronden gelegen binnen een zone van 5 m ¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'gastransportleiding' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een transportleiding ten behoeve van de gasvoorziening. |
| Bouwen | Lid 2. In afwijking van het bepaalde in artikel 5 mogen op de gronden gelegen binnen een zone van 5 m ¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'gastransportleiding' uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2,50 m ¹ alsmede ten behoeve van de spoorweg op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden', zoals bovenleidingsportalen, met een hoogte van maximaal 10 m ¹ . |
| Vrijstelling | Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits: <ul style="list-style-type: none">a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het gastransport;b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder. |
| Aanlegvergunning | Lid 4. In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om op de gronden gelegen binnen een zone van 5 m ¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'gastransportleiding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: <ul style="list-style-type: none">a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;c. het uitvoeren van heilwerkzaamheden dan wel het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
Lid 5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor: <ul style="list-style-type: none">a. werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de bestemming als bedoeld in artikel 5;b. voor zover het de onder a en c bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;c. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn. |

Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of het gastransport ontstaat of kan ontstaan.

Lid 7a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord;

b. het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 geldt de procedure van artikel 20 van de onderhavige voorschriften en bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 3d - Algemene bepalingen omtrent belemmeringen (brandstoftransportleiding)

- Doeleinden** Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 5 ('Spoorwegdoeleinden') en 15 ('Verkeersdoeleinden'), zijn de gronden gelegen binnen een zone van 3 m¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'brandstoftransportleiding' mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een transportleiding ten behoeve van de brandstofvoorziening.
- Bouwen** Lid 2. In afwijking van het bepaalde in de artikelen 5 en 15 mogen de gronden binnen een zone van 3 m¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'brandstoftransportleiding' uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang, zoals erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2,50 m¹ alsmede ten behoeve van de spoorweg op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden', zoals bovenleidingsportalen, met een hoogte van maximaal 10 m¹.
- Vrijstelling** Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits:
- a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het brandstoftransport;
 - b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
 - c. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen indien Burgemeester en Wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.
- Aanlegvergunning** Lid 4. In aanvulling op het bepaalde in lid 1, is het verboden om op de gronden binnen een zone van 3 m¹ ter weerszijden van de op de kaart aangegeven 'brandstoftransportleiding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren;
 - b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden dan wel het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
- Lid 5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de bestemming als bedoeld in de artikelen 5 en 15;
 - b. voor zover het de onder a en c bedoelde werken en werkzaamheden betreft: werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - c. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan

rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

Lid 6. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 4 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de leidingen en/of het brandstoftransport ontstaat of kan ontstaan.

Lid 7a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 4 wordt de leidingbeheerder gehoord;

b. het verlenen van een vergunning als bedoeld in lid 4 in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het verlenen van de vergunning.

Procedure

Lid 8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 geldt de procedure van artikel 20 van de onderhavige voorschriften en bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 4 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

- Lid 1. In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de realisering van de doeleinden, die ingevolge de volgende artikelen aan de daar bedoelde gronden zijn toegekend, wordt nagestreefd.
- Algemene uitgangspunten Lid 2. In het plangebied staan twee ontwikkelingen centraal:
- a. verdubbeling van de spoorbanen op het traject Boxtel-Eindhoven met twee hoofdsporen;
 - b. ontwikkeling van een hoogwaardig centrumgebied rondom het (nieuwe) spoorstation.
- Spoorbaanverdubbeling Lid 3. Bij de plannen voor de spoorbaanverdubbeling wordt uitgegaan van onder meer de volgende uitgangspunten:
- a. de aanleg van twee extra hoofdsporen naast de bestaande twee.
De bestaande hoofdsporen en de uitbreiding met twee hoofdsporen ten westen hiervan vanaf de noordelijke plangrens tot de Ringweg en vanaf het Wilhelminakanaal tot de zuidelijke plangrens en ten oosten hiervan in het resterende plangebied zullen ter hoogte van het centrum van de gemeente in een tunnelbak worden aangelegd;
 - b. de inrichting van de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' (artikel 5) alsmede met de bestemmingen 'Verkeersdoeleinden' (artikel 15) en 'Verblijfsdoeleinden' (artikel 16) binnen het differentiatievak 'Spoorwegdoeleinden' op de kaart zal worden bepaald door het Technisch Plan, welk plan als bijlage 1 onderdeel uitmaakt van de voorschriften. Voorts zal op de gronden met de bestemmingen 'Groenvoorzieningen' en 'Verkeersdoeleinden' buiten bedoeld differentiatievak tussen respectievelijk km 48.153 en km 48.51, en km 49.600 en 50.130 een ondergrondse (bouwkundige) voorziening (vliesconstructie) worden aangebracht;
 - c. bij de uitvoering van het bestemmingsplan, dat wil zeggen bij de inrichting van het plangebied zal aandacht besteed worden aan de landschappelijke inpassing van de sporen c.q. de (landschappelijke) afscherming ten opzichte van de omliggende woongebieden.
Wat betreft de groenvoorzieningen wordt gestreefd naar een aanleg die bepalend is voor de ruimtelijke structuur van de gebieden naast de spoorweg.
Ten aanzien van de landschappelijke inpassing, de compenserende werken voor het verlies van landschappelijke en natuurwaarden en de aanleg van wildpassages en andere onderdoorgangen zal maatgevend zijn het Landschapsplan dat als separate bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften;
 - d. ter voldoening aan de eisen van de Wet geluidhinder, meer in het bijzonder het Besluit geluidhinder spoorwegen (Koninklijk Besluit van 25 maart 1987, Stb. 122, laatstelijk gewijzigd bij

Koninklijk Besluit van 20 maart 1995, Stb. 163), zullen geluidswerende voorzieningen langs de spoorweg worden geplaatst ter plaatse van de aanduiding op de kaart;

- e. de uitsluitend ten behoeve van de aanleg van de voor de verdubbeling van de spoorbanen benodigde gronden zijn op grond van het bepaalde in artikel 12 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bestemd tot 'Spoorwegdoeleinden (voorlopig)' totdat de werkzaamheden in het kader van de aanleg zijn afgerond;
- f. realisering van een onderdoorgang ter hoogte van km 47.900 binnen het op de kaart opgenomen differentiatievlak 'Verkeersdoeleinden' ten behoeve van de noordelijke ringweg;
- g. de bouw van een nieuwe stationsaccommodatie met perrons grotendeels in het gesloten tunnelgedeelte (tunnelbak), met een overdekte rijwielstalling en voorzien van toegangen met adequate voorzieningen, onder meer bestaande uit enkele vides in het tunneldak alsmede trappen en liften;
- h. de bouw van 2 betonnen bruggen over het Wilhelminakanaal.

Centrumontwikkeling

Lid 4. Bij de plannen voor de centrumontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten;

- a. realisering van een ruim opgezet centrum met verschillende straten en pleinvormige ruimten;
- b. de mogelijkheid tot vestiging van diverse functies, te weten wonen, horeca, zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, detailhandel in woninginrichtingsartikelen en showrooms zonder winkelfunctie;
- d. realisering van een plein rondom het nieuwe station met een belangrijke verblijfsfunctie. De mogelijkheid om op het plein onder meer terrassen voor horecafuncties aan te leggen;
- e. invulling van het openbaar gebied met structureel groen, waaronder begeleiding van straten en pleinen met bomen, en verder de realisering van stallingsruimte voor auto's en rijwielen;
- f. kwalitatief hoogwaardige vormgeving van de bebouwing, waarbij het nieuwe stationsgebouw het referentiekader is, met een maximale hoogte van vier bouwlagen en op een enkele plaats een hoger accent;
- g. realisering van een gebouwde parkeervoorziening in een of meer bouwlagen;
- h. realisering van een overbouw ten zuiden van het nieuwe station.

Artikel 5 - Spoorwegdoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg c.q. instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals maximaal 4 hoofdsporen, opstel- en keerspooren, onderhoudspaden en een stationsgebouw, waarin het is toegestaan bij een dergelijke functie passende beperkte dienstverlening te verrichten, zoals de verkoop van consumptie-artikelen dan wel horeca-activiteiten;
- b. de aanleg en instandhouding van geluidswerende voorzieningen, in elk geval ter plaatse van de aanduiding op de kaart en overigens op zodanige plaatsen dat herbouw van woningen op de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders' mogelijk is met inachtneming van de eisen van de Wet geluidhinder;
- c. binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak 'Verkeersdoeleinden', voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer, daaronder begrepen een onderdoorgang (een ongelijkvloerse kruising, waarbij de weg beneden maaiveld in een tunnel wordt aangelegd) in het noordelijk deel van het plangebied ter plaatse van de toekomstige Ringweg, noordelijk gedeelte;
- d. binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak 'Waterstaatkundige doeleinden', voorzieningen ten behoeve van het waterwegverkeer en de waterhuishouding, daaronder begrepen 2 betonnen bruggen ter hoogte van het Wilhelminakanaal;
- e. de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van de electriciteitsvoorziening binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' als bedoeld in artikel 3a;
- f. de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding ten behoeve van het gastransport binnen de op de kaart aangegeven 'zone gastransportleiding' als bedoeld in artikel 3c;
- g. de aanleg en instandhouding van een brandstoftransportleiding ten behoeve van het brandstoftransport binnen de op de kaart aangegeven 'zone brandstoftransportleiding' als bedoeld in artikel 3d;
- h. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen onder meer ter afscherming van het spoorwegtracé dan wel ter inpassing van het spoorwegtracé in de omgeving (omliggende gronden) alsmede de aanleg en instandhouding van wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de terzake opgenomen indicatieve aanduiding op de kaart.

Er wordt gestreefd naar de aanleg van groen dat medebepalend is voor de ruimtelijke structuur van het gebied naast het spoorwegtracé.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zal maatgevend zijn het Landschapsplan dat als separate bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften.

Lid 2. De inrichting van het plangebied zal geschieden met inachtneming van het Technisch Plan.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. sporen, met dien verstande dat de ten tijde van de tenuitvoerlegging van het ontwerp-plan bestaande sporen zullen worden uitgebreid met twee hoofdsporen, welke worden aangelegd ten westen van de bestaande sporen vanaf de noordelijke plangrens tot de Ringweg en vanaf het Wilhelminakanaal tot de zuidelijke plangrens en ten oosten van de bestaande sporen in het resterende plangebied;
- b. binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak 'Verkeersdoeleinden': bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het spoorweg- en wegverkeer, zoals een onderdoorgang als bedoeld in lid 1 sub c;
- c. binnen het op de plankaart aangegeven differentiatievlak 'Waterstaatkundige doeleinden': watergangen en betonnen bruggen ter hoogte van het Wilhelminakanaal;
- d. groenvoorzieningen en afwateringssloten, daaronder begrepen duikers, alsmede onderdoorgangen en wildpassages;
- e. een stationsgebouw;
- f. gebouwtjes ten behoeve van het spoorwegverkeer en gebouwtjes ten behoeve van doeleinden van openbaar nut;
- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het spoorwegverkeer, zoals bovenleidingsportalen en signaleringsmasten;
- h. verhardingen;
- i. bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen geluidswerende voorzieningen, in elk geval ter plaatse van de aanduidingen op de kaart.

Bouwvoorschriften

Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 bedoelde **bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:

- a. op de gronden ter hoogte van km 48.8 op de kaart mag een stationsgebouw worden gebouwd, voor de bouw waarvan de volgende bepalingen gelden:
 - (1) het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
 - (2) de (bouw)hoogte mag maximaal 10 m¹ bedragen;
- b. de oppervlakte van andere gebouwen dan onder a mag niet groter zijn dan 15 m² met een goot- en nokhoogte van maximaal 3 m¹ respectievelijk 4,5 m¹, met uitzondering van:
 - (1) twee gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen ter hoogte van respectievelijk km 47.35 en 50.7, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan 75 m² met een (bouw)hoogte van 4 m¹;
 - (2) gebouwen voor de vluchtroutes voor de ondergrondse spoorwegvoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan 21 m² met een (bouw)hoogte van 3 m¹;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10 m¹ bedragen, behoudens de hoogte van geluidswere-

rende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart. Ten aanzien van de geluidswerende voorzieningen geldt de hoogte die op de kaart is aangegeven.

Andere dan op de kaart aangeduide geluidswerende voorzieningen mogen maximaal zo hoog zijn als noodzakelijk is om te bewerkstelligen dat de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bebouwing, onder meer de woningen op de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden', uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-, voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder;

- d. ten aanzien van de voorzieningen voor verkeersdoeleinden op de gronden binnen het differentiatievlak 'Verkeersdoeleinden' als bedoeld in lid 1 onder c gelden de volgende bepalingen:
 - (1) op de gronden mag een onderdoorgang worden gebouwd;
 - (2) de bepalingen van artikel 15, lid 4 zijn van toepassing, met dien verstande dat de hoogte gemeten wordt vanaf het wegniveau;
- e. ten aanzien van de betonnen bruggen binnen het differentiatievlak 'Waterstaatkundige doeleinden' als bedoeld in lid 1 onder d geldt dat de hoogte vanaf het niveau van de Kanaaldijk en de Dieze maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- f. op de gronden mogen verder beneden maaiveld wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'Onderdoorgang' op de kaart worden gebouwd.

Vrijstelling

- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub c, voor een verlaging van de hoogte van de op de kaart aangegeven geluidswerende voorzieningen, met dien verstande, dat de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bebouwing welke gelegen is in de nabijheid van deze voorzieningen, dient te voldoen aan de eisen van de Wet geluidhinder.

Aanlegvergunningstelsel

- Lid 6. Het is verboden op of in de voor 'Spoorwegdoeleinden' bestemde gronden hoogopgaand houtgewas en/of struikgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het hout- en/of struikgewas tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning).

- Lid 7. Het in lid 6 lid bepaalde is niet van toepassing:
- a. voor werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de bestemming;
 - b. voor werkzaamheden van geringe omvang dan wel welke normale onderhoudswerkzaamheden betreffen;
 - c. bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en het struikgewas;
 - d. in het kader van de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de waterberging, zoals een duiker;
 - e. voor werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van

kracht worden van het plan in uitvoering zijn.

- Lid 8. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toegestaan, indien de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de functie van landschappelijke inpassing c.q. afscherming van het spoorwegtracé ten opzichte van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Procedure

- Lid 9. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5, geldt de procedure van artikel 20 van de onderhavige voorschriften en bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 6, de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6 - Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad - UC -

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC- zijn bestemd voor:
- a. horeca;
 - b. maatschappelijke dienstverlening;
 - c. zakelijke en overige dienstverlening, zoals vermeld in de hoofdcategorieën 8 en 9 van de in bijlage 2 opgenomen Standaardbedrijfsindeling en naar aard en omvang passend op een B-lokatie in de zin van het mobiliteitsbeleid van het Rijk;
 - d. wonen;
 - e. showrooms zonder detailhandelsfunctie;
 - f. detailhandel in de vorm van een detailhandel in woninginrichtingsartikelen;
 - g. verblijfsgebied, langzaamverkeersroutes alsmede parkeervoorzieningen zowel voor rijwielen als voor auto's, gebouwd en ongebouwd;
 - h. groenvoorzieningen;
 - i. speel- en wandelgelegenheid, waterpartijen en watergangen;
 - j. kleine voorzieningen van openbaar nut;
 - k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bebouwing, zoals kinderspeelwerktuigen en verlichtingsarmaturen e.d.
- Lid 2. Bij de uitwerking worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- a. ontwikkeling van een centrumzone, waarin onder andere een plaats zal worden ingeruimd voor de functies wonen, horeca, beperkte detailhandel (woninginrichting) en maatschappelijke en commerciële, dienstverlenende functies;
 - b. de woningen kunnen zowel zelfstandig (uitsluitend langs de Molenstraat) als op de verdieping, boven de voorzieningen, worden gerealiseerd. De woningen op de verdieping zullen in maximaal drie lagen, exclusief de dakopbouw, worden gerealiseerd boven de voorzieningen;
 - c. tussen de Molenstraat en de Hoofdstraat wordt ten oosten van de tunnelbak een voetgangers- en fietsverbinding aangelegd met een minimale breedte van 15 m¹;
 - d. de niet-woonfuncties zijn bij voorkeur publieksaantrekkende functies. De ruimten, waarin het contact met het publiek plaatsvindt, zijn op de begane grond gevestigd;
 - e. op de onderhavige gronden en de aangrenzende gronden met de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' zullen voldoende parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd, al dan niet in gebouwen. Er wordt in elk geval een gebouwde parkeervoorziening gerealiseerd in één of meer bouwlagen, boven en/of beneden maaiveld.
- Voor wonen wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning voor vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen op eigen terrein, en 1 parkeerplaats per woning voor woningen in

gesloten bebouwing en gestapelde woningen.

Voor de publieke functies wordt uitgegaan van 40 parkeerplaatsen per 100 werknemers;

- f. bij de situering van de woningen worden de eisen van de Wet geluidhinder in acht genomen.

Uitwerking

Lid 3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking door de gemeenteraad.

Lid 4. Zolang nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld en het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, maar wel door de gemeenteraad is vastgesteld, kan worden gebouwd overeenkomstig het toekomstig uitwerkingsplan, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Lid 5. De gemeenteraad werkt de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het bebouwingspercentage van de gronden zal het op de kaart aangegeven percentage niet te boven gaan;
- b. voordat met de bebouwing wordt begonnen, dient vast te staan dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat dit een belemmering betekent voor de bouw in verband met de eisen van de Bouwverordening;
- c. de goothoogte van de bebouwing zal niet meer mogen bedragen dan 15 m¹, waarbij maximaal 10% van de bebouwing een maximale goothoogte mag hebben van 18 m¹.

Procedure

Lid 6. Met betrekking tot de uitwerking van het plan overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 t/m 5 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 7 - Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-

Doeleinden

- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW- zijn bestemd voor wonen.
- Lid 2. Bij de uitwerking worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- a. realisering van woningen van diverse woningtypen en -klassen, zowel vrijstaand, halfvrijstaand, geschakeld, gestapeld en in gesloten bebouwing;
 - b. een bouwperceel zal worden verdeeld in:
 - (1) een zone 'tuin', waar in beginsel geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - (2) een zone 'achtertuin', bedoeld voor de bouw van aan- en bijgebouwen;
 - (3) een 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen', bedoeld in de eerste plaats voor de bouw van hoofdgebouwen en in de tweede plaats voor aan- en bijgebouwen;
 - c. de woningen zullen worden gebouwd met inachtneming van de eisen van de Wet geluidhinder;
 - d. daar waar woningen worden afgebroken als gevolg van de aanleg van de spoorbaanverdubbeling op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden', en op de onderhavige gronden herbouwmogelijkheden worden gegeven, zal per afgebroken woning maximaal één woning mogen worden teruggebouwd. Dit beginsel geldt uitsluitend op de gronden buiten het op de kaart aangegeven 'differentiatievlak UW I';
 - e. bebouwing kan worden opgericht, die zowel qua omvang als ten aanzien van het gebruik, gelijk is aan de bestaande situatie, zoals die is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - f. kleine voorzieningen van openbaar nut.

Uitwerking

- Lid 3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking door Burgemeester en Wethouders.
- Lid 4. Zolang nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld en het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, maar wel door de gemeenteraad is vastgesteld, kan worden gebouwd overeenkomstig het toekomstig uitwerkingsplan, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
- Lid 5. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. buiten het op de kaart aangegeven differentiatievlak 'UW I' mag per bouwperceel maximaal één vrijstaande woning dan wel

- halfvrijstaande woning worden gebouwd;
- b. de woningen zullen met inachtneming van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving worden gebouwd en op een zodanige plaats op het bouwperceel dat een stedenbouwkundige inpassing in de omgeving wordt bewerkstelligd;
- c. voordat met de bebouwing wordt begonnen, dient vast te staan dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat dit een belemmering betekent voor de bouw in verband met de eisen van de Bouwverordening.

Voorts dient voldaan te worden aan de eisen van de Wet geluidhinder, waarbij de mogelijkheid wordt geboden op deze gronden alsmede op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' als bedoeld in artikel 5 (lid 1 sub b en lid 4 sub c) een geluidswerende voorziening te bouwen;

- d. de goothoogte van de bebouwing zal niet meer mogen bedragen dan 4 m¹ voor de gronden op plankaart 1 en 6 m¹ voor de gronden op plankaart 2, zulks met uitzondering van de gronden binnen het differentiatievlak 'UW I', waar de goothoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen;
- e. het parkeren zal voor vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen op eigen terrein dienen plaats te vinden.

Uitgegaan wordt van 1 parkeerplaats per woning voor vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen op eigen terrein.

Voor woningen in gesloten en gestapelde bebouwing dient in parkeergelegenheid elders op de onderhavige gronden te worden voorzien, waarbij eveneens wordt uitgegaan van 1 parkeerplaats per woning.

- Lid 6. Ten aanzien van het gebruik en het bouwen van woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is het bepaalde in de volgende leden zoveel mogelijk van toepassing, waarbij in elk geval als uitgangspunt geldt, dat bebouwing kan worden opgericht die zowel qua omvang als ten aanzien van het gebruik, gelijk is aan de bestaande situatie, zoals die is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Bouwvoorschriften

- Lid 7. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** geldt dat:

- a. het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°;
- b. met betrekking tot de overige maatvoering gelden de in het navolgende schema opgenomen maten:

woningklasse	minimale breedte bouwperceel	minimale breedte hoofdgebouw	afstand woning tot de zijdelingse perceelsgrens
vrijstaand	12 m ²	6 m ¹	3 m ¹
geschakeld	9 m ²	6 m ¹	3 m ² (aan één zijde)
half-vrijst.	9 m ¹	5,40 m ²	3 m ² (aan één zijde)
gesloten	-	5,40 m ²	-

- Lid 8. Voor het bouwen van **aanbouwen en bijgebouwen** bij woningen en het verlenen van vrijstellingen terzake is de in de gemeente Best gebruikelijke aan- en bijgebouwenregeling (nr.

X.4008.021.1733) van toepassing, met dien verstande dat deze gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden met de aanduiding 'achtertuin' als bedoeld in lid 1 sub b(2) en op de gronden met de aanduiding 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' als bedoeld in lid 1 sub b(3); deze regeling is als bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegd.

Lid 9. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen** geldt dat:

- a. de hoogte van keermuren ten hoogste 1 m¹ mag bedragen;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m¹ mag bedragen, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn;
- c. de hoogte van een pergola ten hoogste 2,70 m¹ mag bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 2,20 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn;
- d. de hoogte van andere dan genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1,80 m¹ mag bedragen, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn.

Nadere eisen

Lid 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de:

- (1) situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- (2) situering en afmetingen van bouwpercelen;
- (3) de kapvorm van de hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
- (4) aanleg en omvang van parkeervoorzieningen op eigen terrein; indien zulks noodzakelijk is:
 - a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - d. met het oog op de bezonning ten opzichte van (de bebouwing van) de aangrenzende gronden;
 - e. ten aanzien van bijgebouwen: ter voldoening aan de uitgangspunten van de algemene 'Aan- en bijgebouwenregeling'.

Ander gebruik dan bouwen

Lid 11. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik:

- a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), behoudens de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
- b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
- c. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

*Vrijstelling m.b.t.
ander gebruik*

Lid 12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 11 onder a, van dit artikel, voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;*
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:*
 - (1) geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;*
 - (2) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;*
 - (3) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;*
 - (4) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;*
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;*
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit in of bij een woning;*
- e. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;*
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m².*

Lid 13. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 12 is de procedure zoals vervat in artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

Procedure

Lid 14. Met betrekking tot de uitwerking van het plan overeenkomstig het bepaalde in de leden 1 t/m 5 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 8 - Woondoeleinden -W-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden -W- zijn bestemd voor het wonen, als tuin en voor bijgebouwen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. woningen; b. bijgebouwen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; d. tuinen en erven.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden mogen woningen in gesloten bebouwing worden gebouwd; b. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen'; c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen; d. het hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap met een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 65°. Lid 4. Voor het bouwen van aanbouwen en bijgebouwen bij woningen en het verlenen van vrijstellingen terzake is de in de gemeente Best gebruikelijke aan- en bijgebouwenregeling (nr. X.4008.021.1733) van toepassing, met dien verstande dat deze gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op de gronden met de aanduidingen 'achtertuin' en 'bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen' op de kaart; deze regeling is als bijlage 3 bij deze voorschriften gevoegd. Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen geldt dat: a. de hoogte van keermuren ten hoogste 1 m¹ mag bedragen; b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m¹ mag bedragen, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn; c. de hoogte van een pergola ten hoogste 2,70 m¹ mag bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 2,20 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn; d. de hoogte van andere dan genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 1,80 m¹ mag bedragen, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn.
Nadere eisen	Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de: (1) situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- (2) situering en afmetingen van bouwpercelen;
- (3) de kapvorm van de hoofdgebouwen, aanbouwen en bijgebouwen;
- (4) aanleg en omvang van parkeervoorzieningen op eigen terrein; indien zulks noodzakelijk is:
 - a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 - c. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
 - d. met het oog op de bezonning ten opzichte van (de bebouwing van) de aangrenzende gronden;
 - e. ten aanzien van bijgebouwen: ter voldoening aan de uitgangspunten van de algemene 'Aan- en bijgebouwenregeling', zoals bedoeld in lid 4.

Ander gebruik dan
bouwen

- Lid 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik:
- a. voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), behoudens de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw;
 - b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning;
 - c. als opslag- of bergplaats van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen.

Vrijstelling m.b.t.
ander gebruik

- Lid 8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 juncto lid 7 onder a, van dit artikel, voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het bijgebouw en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) met dien verstande, dat:
- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
 - b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - (1) geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - (2) vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - (3) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - (4) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
 - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale

afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteit in of bij een woning;
- e. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden.
Bedrijfsactiviteiten, welke in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, zijn niet toegestaan;
- f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m².

Procedure

- Lid 9. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Artikel 9 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -S/UC-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -S/UC- zijn bestemd voor: a. tot 1 januari 2003, de uiterste datum dat de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond, de aanleg van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' alsmede de daarbij behorende (tijdelijke) voorzieningen; alsmede, na het beëindigen van vorenbedoelde werkzaamheden: b. 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad' als bedoeld in artikel 6, lid 1.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: a. gebouwen; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; c. overige voorzieningen, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden zijn slechts bouwwerken toegelaten voor de duur van de werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub a; b. de oppervlakte van een gebouw mag niet groter zijn dan 50 m² met een (bouw)hoogte van maximaal 6 m¹; c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
Uitwerking	Lid 4. Voor het uitwerken van de bestemming 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC-' gelden de bepalingen als bedoeld in artikel 6.
Wijziging	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen: a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor een eerdere ingebruikneming van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC-' dan 1 januari 2003; b. de wijziging mag plaatsvinden indien de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond en de gronden feitelijk geschikt zijn (gemaakt) voor realisering van de definitieve bestemming.

Procedure

Lid 6. Met betrekking tot de wijziging van de bestemming als bedoeld in lid 5 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 10 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -S/UW-

- Doeleinden
- Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -S/UW- zijn bestemd voor:
- tot 1 januari 2003, de uiterste datum dat de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond, de aanleg van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' alsmede de daarbij behorende (tijdelijke) voorzieningen;
 - alsmede, na het beëindigen van vorenbedoelde werkzaamheden;
 - 'Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders' als bedoeld in artikel 7, lid 1.
- Inrichting
- Lid 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
- gebouwen;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - tuinen en erven;
 - overige voorzieningen, welke passen binnen de in lid 1 genoemde doeleinden.
- Bouwvoorschriften
- Lid 3. Voor het bouwen van **bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'** gelden de volgende bepalingen:
- op de gronden zijn slechts bouwwerken toegelaten voor de duur van de werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub a;
 - de oppervlakte van een gebouw mag niet groter zijn dan 50 m² met een (bouw)hoogte van maximaal 6 m¹;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
- Lid 4. Voor de bestemming **'Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-'** gelden de bepalingen als bedoeld in artikel 7.
- Wijziging
- Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor een eerdere ingebruikneming van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-' dan 1 januari 2003;
 - de wijziging mag plaatsvinden indien de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond en de gronden feitelijk geschikt zijn (gemaakt) voor realisering van de definitieve bestemming.

Procedure

Lid 6. Met betrekking tot de wijziging van de bestemming als bedoeld in lid 5 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 11 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Groenvoorzieningen/Woondoeleinden -SGW-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Groenvoorzieningen/Woondoeleinden -SGW- zijn bestemd voor: a. tot 1 januari 2003, de uiterste datum dat de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond, de aanleg van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' alsmede de daarbij behorende (tijdelijke) voorzieningen; - alsmede, na het beëindigen van vorenbedoelde werkzaamheden, b. autoboxen/bergingen en tuinen, zulks ten behoeve van het wonen (woondoeleinden); c. groenvoorzieningen.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen, tuinen en erven; b. autoboxen/bergingen; c. groenvoorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden zijn slechts bouwwerken toegelaten voor de duur van de werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub a; b. de oppervlakte van een gebouw mag niet groter zijn dan 50 m² met een (bouw)hoogte van maximaal 6 m¹; c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen. Lid 4. Voor het bouwen van de bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Woondoeleinden' gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden mogen slechts gebouwen in de vorm van autoboxen/bergingen worden gebouwd; b. de autoboxen/bergingen mogen slechts per 2 aaneengesloten worden gebouwd; c. het oppervlak van een autobox/berging mag maximaal 30 m² bedragen; d. de goothoogte van de autoboxen/bergingen mag maximaal 3 m¹ bedragen met een nokhoogte van 4,5 m¹; e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m¹ bedragen. Lid 5. Voor het bouwen van de bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Groenvoorzieningen' gelden de bepalingen als bedoeld in artikel 13, leden 4 en 5.
Nadere eisen	Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te

stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- (1) ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- (2) in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- (3) voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- (4) in verband met de eisen van de Wet geluidhinder.

Wijziging

- Lid 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor een eerdere ingebruikneming van de gronden ten behoeve van de bestemmingen 'Groenvoorzieningen/Woondoeleinden -G/W-' dan 1 januari 2003;
 - b. de wijziging mag plaatsvinden indien de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond en de gronden feitelijk geschikt zijn (gemaakt) voor realisering van de definitieve bestemming.

Procedure

- Lid 8. Met betrekking tot de wijziging van de bestemming als bedoeld in lid 7 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 12 - Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Verblijfsdoeleinden -SV-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Spoorwegdoeleinden (voorlopig)/Verblijfsdoeleinden -SV- zijn bestemd voor: a. tot 1 januari 2003, de uiterste datum dat de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond, de aanleg van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' alsmede de daarbij behorende (tijdelijke) voorzieningen; - alsmede, na het beëindigen van vorenbedoelde werkzaamheden, b. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, woonerven, paden en langzaamverkeersroutes.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: a. verhardingen; b. groenvoorzieningen; c. parkeervoorzieningen; d. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 sub a en b genoemde doeleinden, daaronder begrepen gebouwjes van openbaar nut, zoals eenabri en een telefooncel.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden zijn slechts bouwwerken toegelaten voor de duur van de werkzaamheden als bedoeld in lid 1 sub a; b. de oppervlakte van een gebouw mag niet groter zijn dan 50 m² met een (bouw)hoogte van maximaal 6 m¹; c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, zulks met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen. Lid 4. Voor het bouwen van de bouwwerken ten behoeve van de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' gelden de bepalingen als bedoeld in artikel 16, lid 4 onder b en c en lid 5.
Wijziging	Lid 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen: a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor een eerdere ingebruikneming van de gronden ten behoeve van de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' dan 1 januari 2003; b. de wijziging mag plaatsvinden indien de werkzaamheden in verband met de realisering van de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' zijn afgerond en de gronden feitelijk geschikt zijn (gemaakt) voor realisering van de definitieve bestemming.

Procedure

Lid 6. Met betrekking tot de wijziging van de bestemming als bedoeld in lid 5 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 13 - Groenvoorzieningen

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen zijn bestemd voor: a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen onder meer ter afscherming van het spoorwegtracé dan wel ter inpassing van het spoorwegtracé in de omgeving (omliggende gronden). Er wordt gestreefd naar de aanleg van groen dat medebepalend is voor de ruimtelijke structuur van het gebied naast het spoorwegtracé. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zal maatgevend zijn het Landschapsplan dat als separate bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften; b. de aanleg en instandhouding van speelvoorzieningen; c. de aanleg en instandhouding van watergangen; d. de aanleg en instandhouding van langzaamverkeersroutes; e. voorzieningen van openbaar nut; f. ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' als bedoeld in artikel 3b; f. de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van de electriciteitsvoorziening binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' als bedoeld in artikel 3a. Lid 2. De inrichting van het plangebied zal, voor zover het betreft de in lid 1 sub e bedoelde voorzieningen, geschieden met inachtneming van het Technisch Plan.
Inrichting	Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten: a. groen- en speelvoorzieningen; b. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 omschreven doeleinden; c. kleine gebouwjes van openbaar nut; d. verhardingen; e. ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van de spoorwegdoeleinden.
Bouwvoorschriften	Lid 4. Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: a. op de gronden mogen onder maaiveld voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' worden gebouwd; b. de hoogte van andere dan de onder a bedoelde bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
Aanlegvergunningstelsel	Lid 5. Het is verboden op of in de voor 'Groenvoorzieningen' bestemde gronden hoogopgaand houtgewas en/of struikgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of

ernstige beschadiging van het hout- en/of struikgewas tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning);

- Lid 6. Het in lid 5 bepaalde is niet van toepassing:
- a. voor werken en werkzaamheden in verband met het realiseren van de bestemming;
 - b. voor werkzaamheden van geringe omvang dan wel welke normale onderhoudswerkzaamheden betreffen;
 - c. bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand en het struikgewas;
 - d. in het kader van de aanleg van voorzieningen ten behoeve van de waterberging, zoals een duiker;
 - e. voor werken of werkzaamheden die op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn.
- Lid 7. De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toegestaan, indien de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de functie van landschappelijke inpassing c.q. afscherming van het spoorwegtracé ten opzichte van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Procedure
- Lid 8. Bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14 - Natuurontwikkelingsgebied

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Natuurontwikkelingsgebied zijn bestemd voor de aanleg, ontwikkeling en duurzame instandhouding van houtsingels ter compensatie van de natuurlijke en landschappelijke waarden die verloren gaan als gevolg van de verdubbeling van het aantal hoofdsporen op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'. Op de gronden kunnen tevens worden aangelegd en in stand gehouden wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de terzake opgenomen indicatieve aanduiding op de kaart. Ten aanzien van de inrichting van de gronden zal maatgevend zijn het Landschapsplan dat als separate bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften.
Inrichting	Lid 2. Op deze gronden zijn in verband met de bestemming uitsluitend toegelaten: a. houtbeplanting, groenvoorzieningen en waterpartijen. b. terreinafscheidingen; c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van beperkte omvang, welke noodzakelijk zijn voor het op de in de doeleinden omschreven waarden afgestemde beheer; d. onderdoorgangen en wildpassages. f. op de gronden mogen verder beneden maaiveld wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'Onderdoorgang' op de kaart worden gebouwd.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken</u> als bedoeld in lid 2, sub b en c geldt de volgende bepaling: a. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 2 m¹ bedragen; b. op de gronden mogen verder beneden maaiveld wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'Onderdoorgang' op de kaart worden gebouwd.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 4. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik: a. woondoeleinden; b. als standplaats voor onderkomens; c. voor recreatieve doeleinden; d. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf; e. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten; f. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn; g. als opslagplaats voor hout en/of aannemersmaterialen; h. als volkstuin dan wel terrein voor enige vorm van agrarische

doeleinden;

- i. als terrein voor militaire doeleinden;
- j. als terrein voor het aanbrengen en het hebben van opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, behoudens het bepaalde in artikel 7 van de Grondwet zoals deze geldt ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan.

Aanlegvergunning

- Lid 5. Het is verboden op de als 'Natuurontwikkelingsgebied' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas.
- Lid 6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, dan wel welke gericht zijn op realisering van de doeleinden van de bestemming als bedoeld in lid 1 en/of het normale onderhoud en beheer treffen;
 - b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- Lid 7. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien hiervoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- Lid 8. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 geldt de procedure van de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. wegen met de functie van hoofd- en buurtontsluiting alsmede parallelwegen en langzaamverkeersroutes, met dien verstande dat de kruising van de nieuwe Stationsstraat met 'De Leeuwerik'-straat/Koningin Emmalaan als langzaamverkeersroute zal worden uitgevoerd;
 - b. de aanleg en instandhouding van een spoorweg in een tunnelbak (beneden maaiveld) en beperkte bovengrondse spoorwegvoorzieningen binnen het op de kaart aangegeven differentiatievlak 'Spoorwegdoeleinden';
 - c. overige ondergrondse (bouwkundige) voorzieningen, anders dan bedoeld onder b, ten behoeve van het spoorwegverkeer op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' als bedoeld in artikel 3b;
 - d. de aanleg en instandhouding van geluidswerende voorzieningen, op zodanige plaatsen dat herbouw van woningen op de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden, uit te werken door Burgemeester en Wethouders' mogelijk is met inachtneming van de eisen van de Wet geluidhinder;
 - e. de aanleg en instandhouding van parkeervoorzieningen;
 - f. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
 - g. de aanleg en instandhouding van een bovengrondse hoogspanningsleiding ten behoeve van de electriciteitsvoorziening binnen de op de kaart aangegeven 'zone hoogspanningsleiding' als bedoeld in artikel 3a;
 - h. de aanleg en instandhouding van een brandstoftransportleiding ten behoeve van het brandstoftransport binnen de op de kaart aangegeven 'zone brandstoftransportleiding' als bedoeld in artikel 3d;
 - i. de aanleg en instandhouding van wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de terzake opgenomen indicatieve aanduiding op de kaart.
- Ten aanzien van de landschappelijke inpassing zal maatgevend zijn het Landschapsplan dat als separate bijlage deel uitmaakt van deze voorschriften.

Lid 2. De inrichting van het plangebied zal, voor zover het betreft de in lid 1 sub b en c bedoelde voorzieningen, geschieden met inachtneming van het Technisch Plan.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de onder lid 1 sub b en c bedoelde spoorwegdoeleinden, zoals een tunnelbak en spoorbanen;

- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, daaronder begrepen gebouwtjes van openbaar nut, zoals eenabri en een telefooncel;
- g. afwateringsloten alsmede onderdoorgangen en wildpassages.

Bouwvoorschriften

- Lid 4. Voor het bouwen van de in lid 3 bedoelde **bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een gebouwtje van openbaar nut mag niet groter zijn dan 15 m² met een goot- en nokhoogte van maximaal 3 m¹ respectievelijk 4,5 m¹;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m¹ bedragen, met uitzondering van bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 10 m¹ mag bedragen.
Geluidswerende voorzieningen mogen maximaal zo hoog zijn als noodzakelijk is om te bewerkstelligen dat de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bebouwing, onder meer de woningen op de gronden met de bestemming 'Woondoeleinden', uit te werken door Burgemeester en Wethouders -UW-', voldoet aan de eisen van de Wet geluidhinder;
 - c. op de gronden mogen verder beneden maaiveld wildpassages en andere onderdoorgangen ter plaatse van de indicatieve aanduiding 'Onderdoorgang' op de kaart worden gebouwd.
- Lid 5. De **bouwwerken ten behoeve van de spoorwegdoeleinden** als bedoeld in lid 1 sub b en c dienen beneden maaiveld te worden gebouwd, zulks met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, zoals ontluchtingsbuizen en lichtkoepels, die niet hoger mogen zijn dan 2 m¹.

Wijziging

- Lid 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd voor de gronden binnen het op de kaart aangegeven 'Gebied met wijzigingsbevoegdheid';
 - b. de bestemming mag uitsluitend worden gewijzigd in de bestemming 'Woondoeleinden', met inachtneming van artikel 3b;
 - b. het bepaalde in artikel 8 is zoveel mogelijk van toepassing.

Procedure

- Lid 7. Met betrekking tot de wijziging van de bestemming als bedoeld in lid 6 is de procedure van artikel 20 van toepassing.

Artikel 16 - Verblijfsdoeleinden

Doeleinden

Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, woonerven, paden en langzaamverkeersroutes;
- b. ter plaatse van het differentiatievak 'Rijwielstalling' op de kaart; een rijwielstalling;
- c. de aanleg en instandhouding van een spoorweg met perrons in een tunnelbak (beneden maaiveld) en bovengrondse spoorwegvoorzieningen, daaronder begrepen vides voor daglichttoetreding ten behoeve van de in de tunnelbak gelegen spoorwegvoorzieningen, binnen het op de kaart aangegeven differentiatievak 'Spoorwegdoeleinden';
- d. de aanleg en instandhouding van groen- en speelgelegenheid;
- e. de aanleg en instandhouding van parkeergelegenheid.

Op de onderhavige gronden en de aangrenzende gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC-' zullen voldoende parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd ten behoeve van de te ontwikkelen centrumvoorzieningen, waarbij de parkeernormen als vermeld in artikel 6, lid 2 sub e gelden;

- f. onoverdekte terrassen ten behoeve van horeca, welke op de gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC-' kunnen worden aangelegd;
- g. ter plaatse van de aanduiding op de kaart, overbouwning door middel van gebouwen, welke op de gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -UC-' kunnen worden gebouwd, met het bijbehorende gebruik van deze bebouwing als bedoeld in artikel 6, lid 1.

Lid 2. De inrichting van het plangebied zal, voor zover het betreft de in lid 1 sub c bedoelde voorzieningen, geschieden met inachtneming van het Technisch Plan.

Inrichting

Lid 3. Op de gronden zijn toegelaten:

- a. verhardingen;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de onder lid 1 sub c bedoelde spoorwegdoeleinden, zoals een tunnelbak, spoorbanen, perrons en vides voor de daglichttoetreding;
- e. gebouwen, werken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de in lid 1 genoemde doeleinden, daaronder begrepen een rijwielstalling, overbouwning als bedoeld in lid 1 sub g en gebouwjes van openbaar nut, zoals een kiosk, eenabri en een telefooncel.

Lid 4. Voor het bouwen van **gebouwen anders dan de in lid 1 sub c bedoelde** gelden de volgende bepalingen:

- a. voor de bouw van de overbouwing als bedoeld in lid 1 sub g geldt het volgende:
 - (1) de overbouwing mag slechts worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding op de kaart;
 - (2) de overbouwing mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de functies zoals vermeld in artikel 6, lid 1;
 - (3) de vrije doorgangshoogte dient minimaal 4 m¹ te bedragen;
 - (4) de goothoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 15 m¹;
- b. de oppervlakte van eenabri/telefooncel mag niet groter zijn dan 6 m² en van een kiosk niet groter dan 18 m²;
- c. de oppervlakte van een gebouwtje voor openbaar nut mag niet groter zijn dan 15 m² met een goot- en nokhoogte van maximaal 3 m¹ respectievelijk 4,5 m¹;
- d. In afwijking van het bepaalde sub a t/m c geldt voor de rijwielstalling als bedoeld in lid 1 sub b het volgende:
 - (1) de rijwielstalling mag slechts worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven differentiatievlak 'Rijwielstalling';
 - (2) het differentiatievlak mag volledig worden bebouwd;
 - (3) de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen.

Lid 5. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan de in lid 1 sub c bedoelde**, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen, zulks met uitzondering van bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 10 m¹ mag bedragen.

Lid 6. Voor het bouwen van **bouwwerken ten behoeve van de spoorwegdoeleinden** als bedoeld in lid 1 sub c gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken dienen beneden maaiveld te worden gebouwd, zulks met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, zoals ontluichtingsbuizen, die niet hoger mogen zijn dan 2 m¹;
- b. ten aanzien van de vides als bedoeld in lid 1 sub c gelden in afwijking van het bepaalde sub a de volgende bepalingen:
 - (1) op de gronden mogen maximaal 2 vides worden gebouwd;
 - (2) het oppervlak van een vide mag maximaal 350 m² bedragen;
 - (3) de (bouw)hoogte mag maximaal 4 m¹ bedragen.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

Inzake bouwwerken	Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning, dan wel een gedane melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening: a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd; b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud; c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning dan wel de melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd/ingediend.
Inzake het gebruik	Lid 2. Het in artikel 18 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
Verbod strijdig gebruik	Lid 3. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 18 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in artikel 5 t/m 16 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 20.

Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- Lid 1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:
- het aanbrengen van wijzigingen in de bouwgrenzen, alsmede in de in de artikelen 5, 13, 15 en 16 vermelde profielen/maten van het Technisch Plan, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart en/of de kaarten van het Technisch Plan;
 - vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt;
 - het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 m¹ voor antennes voor privé-gebruik en 30 m¹ voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
 - de bouw van gebouwtjes van openbaar nut met een maximale oppervlakte van 15 m², een goothoogte van 3 m¹ en een nokhoogte van 4,50 m¹.
- Lid 2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij verlening van vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- Lid 3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 - Procedurevoorschriften

Bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 3a, lid 3;
- artikel 3c, lid 3;
- artikel 3d, lid 3;
- artikel 5, lid 5;
- artikel 7, lid 12;
- artikel 8, lid 8;
- artikel 18, lid 2,

bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in de artikelen 6, 7, 9 en 10 alsmede bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in:

- artikel 9, lid 5;
- artikel 10, lid 5;
- artikel 11, lid 7;
- artikel 12, lid 5;
- artikel 15, lid 6;

is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. De Burgemeester geeft tevoren kennis van de neerlegging in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het kenbaar maken van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit, gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun bedenkingen hebben kenbaar gemaakt, de beslissing daaromtrent mede.
- f. Met het besluit inzake een uitwerkingsplan en een wijzigingsplan moeten bij het ter goedkeuring aanbieden van het uitwerkingsplan aan Gedeputeerde Staten de ingebrachte bedenkingen worden overgelegd.

Artikel 21 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3a, lid 4;
- artikel 3b, lid 2;
- artikel 3c, lid 4;
- artikel 3d, lid 4;
- artikel 5, lid 6;
- artikel 13, lid 5;
- artikel 14, lid 5;
- artikel 17, lid 3;
- artikel 18, lid 1,

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22 - Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 23 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Spoorzone'

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Best
d.d. 16 december 1996 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Spoorzone'.

Mij bekend,

de secretaris.

A handwritten signature in blue ink, reading "Jozan de Vries", is written above a horizontal blue line.

December 1996

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: TECHNISCH PLAN

BIJLAGE 2: STANDAARDBEDRIJFSINDELING

Bijlage: Standaard bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek
Onderdeel: Bedrijfstak nr. 8

8 BANK- EN VERZEKERINGSWEZEN, ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

81 BANKWEZEN

81.1 Centrale bank en algemene banken

- 81.11 Centrale bank
- 81.12 Algemene banken

81.2 Coöperatief georganiseerde banken; spaarbanken, girodiensten e.d.

- 81.21 Coöperatief georganiseerde banken
- 81.22 Algemene spaarbanken
- 81.23 Rijkspostspaarbank
- 81.24 Girodiensten
- 81.25 Effectenkredietinstellingen
- 81.29 Inleggersinstellingen n.e.g.

81.3 Overige krediet- en financieringsinstellingen

- 81.31 Hypotheekbanken en bouwkassen
- 81.32 Consumptief kredietinstellingen
- 81.33 Afbetalings- en huurkoopfinancieringsinstellingen
- 81.34 Wisselmakelaars
- 81.35 Beleggingsinstellingen
- 81.36 Banken voor de lagere overheid
- 81.39 Krediet- en financieringsinstellingen n.e.g.

81.4 Financiële hulpbedrijven

- 81.41 Commissionairs in effecten
(geen eff. kredietinstellingen)
- 81.42 Beheers- en administratiekantoren
- 81.49 Financiële hulpbedrijven n.e.g.

82 VERZEKERINGSWEZEN

82.1 Levensverzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen

- 82.11 Levensverzekeringsmaatschappijen
- 82.12 Pensioenfondsen

82.2 Schade-, ziekte-, en ongevallenverzekerings- bedrijven (excl. sociale verzekeringsorganen)

- 82.21 Schade-, ziekte- en ongevallenverzekerings-
bedrijven (excl. sociale verzekeringsorganen)

82.3 Assurantietussenpersonen

82.31 Assurantietussenpersonen

83 EXPLOITATIE VAN EN HANDEL IN ONROERENDE GOEDEREN E.D.

83.1 Exploitatie van en handel in onroerende goederen

83.11 Exploitatie van en handel in onroerende goederen

83.2 Makelaars in onroerende goederen e.d.

83.21 Makelaars in onroerende goederen

83.22 Woningbureaus

84 ZAKELIJKE DIENSTVERLENING

84.1 Rechtskundige diensten

84.11 Advokatenkantoren

84.12 Rechtskundige adviesbureaus
(excl. advokatenkantoren)

84.13 Notariskantoren

84.14 Deurwaarderskantoren

84.15 Octrooibureaus

84.2 Accountants-, boekhoudbureaus, belastingconsulenten

84.21 Accountantsbureaus

84.22 Boekhoudbureaus e.d.

84.23 Belastingconsulenten

84.3 Computer servicediensten

84.31 Computer servicediensten

84.4 Ingenieurs, architecten- e.a. technische
ontwerp- en adviesbureaus

84.41 Ingenieursbureaus

84.42 Architectenbureaus

84.43 Bouwtechnische ontwerp- en adviesbureaus

84.44 Expertise- en taxatiebureaus

84.49 Technische ontwerp- en adviesbureaus n.e.g.

84.5 Reklame- en advertentiebureaus

84.51 Reklame- en advertentiebureaus

84.6 Economische adviesbureaus

84.61 Economische adviesbureaus

84.7 Persbureaus, nieuwsbureaus

84.71 Persbureaus, nieuwsbureaus

84.72 Zelfstandige journalisten

84.8 Uitzendbedrijven van arbeidskrachten

84.81 Uitzendbedrijven van arbeidskrachten

84.9 Overige zakelijke dienstverlening

84.91 Informatie- en incassobureaus

84.92 Vertaalbureaus

84.93 Kopiëerinrichtingen

84.94 Lichtdrukkinrichtingen

84.95 Beurs- en tentoonstellingswezen

84.96 Bewakingsdiensten

84.97 Veilingbedrijven

84.99 Zakelijke dienstverlening n.e.g.

85 VERHUUR VAN MACHINES E.A. ROERENDE GOEDEREN

85.3 Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen

85.31 Verhuurbedrijven van kleding

85.39 Verhuurbedrijven van huisraad e.a. gebruiksgoederen

Standaard bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek

Onderdeel: Bedrijfstak nr. 9 (Bedrijfsklassen 90 t/m 97).

9 OVERIGE DIENSTVERLENING

90 OPENBAAR BESTUUR, DEFENSIE, WETTELIJKE SOCIALE VERZEKERING

90.1 Algemene overheidsadministraties

- 90.11 Algemeen overheidsbestuur
- 90.12 Belastingkantoren, kadasters e.d.
- 90.13 Diensten voor overheidstoezicht
- 90.14 Arbeidsbemiddelingsbureaus (overheid)

90.2 Ambassades, consulaten en internationale gemeenschapsorganen

- 90.21 Ambassades, gezantschappen en consulaten
- 90.22 Internationale gemeenschapsorganen

90.3 Rechterlijke organisaties, gevangeniswezen

- 90.31 Rechterlijke organisaties
- 90.32 Gevangenen, huizen van bewaring e.d.

90.4 Politie e.d.

- 90.41 Politie (exclusief militaire politie)
- 90.42 Bescherming bevolking

90.5 Brandweer

- 90.51 Brandweer

90.6 Land-, zee- en luchtmacht

- 90.61 Land-, zee- en luchtmacht

90.7 Wettelijke sociale verzekeringsorganen, ziekenfondsen

- 90.71 Wettelijke sociale verzekeringsorganen, ziekenfondsen
- 90.72 Ziekenfondsen

91 RELIGIEUZE EN ANDERE LEVENSBESCHOUWELIJKE ORGANISATIES

91.0 Religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties

- 91.01 Religieuze organisaties
- 91.02 Levensbeschouwelijke organisaties
- 91.03 Kerkelijke fondsen
- 91.04 Zondagsscholen e.d.
- 91.09 Religieuze samenwerkings- en adviesorganen (overkoepelend)

92 ONDERWIJS

92.1 Kleuteronderwijs

92.11 Kleuterscholen

92.2 Basisonderwijs

92.21 Basisonderwijs (niet voor volwassenen)

92.22 Basisonderwijs voor volwassenen

92.3 Buitengewoon onderwijs

92.31 Buitengewoon onderwijs voor lichamelijke gehandicapten

92.32 Buitengewoon onderwijs voor geestelijk en sociaal gehandicapten
(inclusief dubbel-gehandicapten)

92.33 Overig buitengewoon onderwijs n.e.g.

92.4 Algemeen voortgezet onderwijs

92.41 Algemeen voortgezet onderwijs (niet voor volwassenen)

92.42 Algemeen voortgezet onderwijs voor volwassenen

92.5 Lager- en middelbaar beroepsonderwijs

92.51 Lager- en middelbaar beroepsonderwijs

92.6 Hoger beroepsonderwijs

92.61 Hoger beroepsonderwijs (h.b.o.)

92.7 Wetenschappelijk en vergelijkbaar onderwijs

92.71 Wetenschappelijk en vergelijkbaar onderwijs

92.72 Overig wetenschappelijk onderwijs (niet-universitair)

92.8 Vormingswerk voor leerplichtige jongeren

92.81 Vormingswerk voor leerplichtige jongeren

92.9 Overig onderwijs

92.91 Autorijscholen

92.92 Modevakscholen

92.93 Opleidingen voor mannequin, dressman e.d.

92.94 Opleidingen voor schoonheidsspecialisten, manicuren

92.95 Opleidingen voor pedicures

92.96 Opleidingen voor handelscorrespondentie, steno en typen

92.97 Schoolkatechesen

92.98 Onderwijsinstellingen niet in te delen naar niveau (specialisatie
onbekend of meerdere specialisaties)

92.99 Onderwijs n.e.g.

93 GEZONDHEIDS- EN VETERINAIRE DIENSTEN

- 93.1 Algemene en gespecialiseerde ziekenhuizen (exclusief psychiatrische)
 - 93.11 Algemene ziekenhuizen (exclusief academische)
 - 93.12 Academische algemene ziekenhuizen
 - 93.13 Gespecialiseerde ziekenhuizen, klinieken e.d. (exclusief academische en psychiatrische; exclusief medische kindertehuizen)
 - 93.14 Academische gespecialiseerde ziekenhuizen
 - 93.15 Medische kindertehuizen (exclusief psychiatrische)
- 93.2 Psychiatrische inrichtingen en bijzondere psychiatrische klinieken e.d. (exclusief verpleeghuizen)
 - 93.21 Psychiatrische inrichtingen en bijzondere psychiatrische klinieken e.d. (exclusief verpleeghuizen en verslavingstechnieken)
 - 93.22 Verslavingsklinieken
- 93.3 Zwakzinnigeninrichtingen (exclusief gezinsvervangende tehuizen)
 - 93.31 Zwakzinnigeninrichtingen (exclusief gezinsvervangende tehuizen)
- 93.4 Verpleeghuizen
 - 93.41 Verpleeghuizen voor somatische ziekten
 - 93.42 Verpleeghuizen voor psychische gestoorden
 - 93.43 Verpleeghuizen voor zowel somatische ziekten als psychisch gestoorden (inclusief meervoudig gehandicapten)
- 93.5 Artsenpraktijken (met artsdiploma)
 - 93.51 Huisartsenpraktijken e.d.
 - 93.52 Medische specialistenpraktijken (erkende; exclusief tandheelkundigen)
 - 93.53 Medische specialistenpraktijken (niet-erkende)
- 93.6 Tandartsenpraktijken en tandheelkundige (poli)klinieken e.d.
 - 93.61 Tandartsenpraktijken (exclusief tandheelkundige specialisten) en tandheelkundige (poli)klinieken
 - 93.62 Tandheelkundige specialisten
 - 93.63 Schooltandverzorgingsdiensten e.d.
- 93.7 Verloskundigenpraktijken (exclusief artsen), zelfstandige verpleegkundigen e.d.
 - 93.71 Verloskundigenpraktijken (exclusief artsen)
 - 93.72 Verpleegkundigen e.d. (zelfstandig)
- 93.8 Overige medische dienstverlenende instellingen
 - 93.81 Medische en verpleegkundige diensten e.d.
 - 93.82 Paramedische instituten en praktijken (exclusief pedicure-praktijken)
 - 93.83 Medische dag- c.q. nachtverblijven voor lichamelijk gehandicapten (geen school voor buitengewoon onderwijs)
 - 93.84 Medische dag- c.q. nachtverblijven voor psychisch gestoorden (inclusief meervoudig gehandicapten; geen school voor buitenge-

- woon onderwijs)
- 93.85 Poliklinieken (niet aan ziekenhuizen verbonden)
- 93.86 Medische laboratoria
- 93.87 Pedicures e.d.
- 93.88 Overkoepelende samenwerkings- en adviesorganen op het gebied van de gezondheidszorg e.d.

93.9 Veterinaire diensten

- 93.91 Dierenartsenpraktijken
- 93.92 Veeverloskundigenpraktijken e.d.
- 93.93 Veterinaire diensten n.e.g.

95 SOCIAAL-CULTURELE EN CULTURELE INSTELLINGEN

95.1 Buurt- en clubhuiswerk en samenlevingsopbouwwerk

- 95.11 Buurt- en clubhuiswerk, algemeen (niet voor specifieke groepen)
- 95.12 Buurt- en clubhuiswerk, categoriaal (voor specifieke groepen)
- 95.13 Bejaardenwerk
- 95.14 Samenlevingsopbouwwerk, algemeen (niet voor specifieke groepen)
- 95.15 Samenlevingsopbouwwerk, categoriaal (voor specifieke groepen)
- 95.16 Wijkraden e.d.

95.2 Jeugd- en jongerenwerk

- 95.21 Jeugd- en jongerenwerk
- 95.22 Kinderspeelterreinen en kinderspeeltuinen

95.3 Vormingswerk (buiten schoolverband)

- 95.31 Vormingswerk (zonder logiesverstrekking)
- 95.32 Vormingswerk (met logiesverstrekking)
- 95.33 Balletscholen, -instituten, -studio's (geen beroepsopleiding)
- 95.34 Muziekscholen (geen beroepsopleiding)
- 95.35 Centra voor beeldende kunst en beeldende handvaardigheden (geen beroepsopleiding)

95.4 Bibliotheken, musea en cultuurbehoud

- 95.41 Organisaties op het gebied van bibliotheek- en museumwerk, cultuurbehoud, monumentenzorg
- 95.42 Bibliotheken, leeszaal, speel-o-theken e.d.
- 95.43 Archieven (openbare)
- 95.44 Musea
- 95.45 Kunstzalen, kunstgalerijen, artotheken e.d.
- 95.46 Planten- en dierentuinen
- 95.47 School- en kindertuinwerk
- 95.48 Leeskringen en leesportefeuillebedrijven

95.5 Radio en televisie

- 95.51 Radio- en televisie-omroeporganisaties
- 95.52 Radio- en televisiestudio's

- 95.53 Radio- en televisiedistributiebedrijven (exclusief vereniging tot exploitatie van een centraal antennesysteem)
- 95.54 Geluidsopnamestudio's
- 95.55 Verenigingen tot exploitatie van een centraal antennesysteem
- 95.6 Filmwezen
 - 95.61 Film- en foto-organisaties
 - 95.62 Filmproductie en hulpbedrijven t.b.v. film- en bioscoopwezen
 - 95.63 Filmverhuurkantoren (geen videotheken)
 - 95.64 Bioscopen
- 95.7 Schouwburgen, theaters en concertgebouwen e.d.
 - 95.71 Organisaties op theatergebied
 - 95.72 Schouwburgen, theaters en concertgebouwen en multifunctionele gebouwen voor cultuur, sport en recreatie
 - 95.73 Dienstverlenende bedrijven t.b.v. het theaterwezen
 - 95.74 Verhuurbedrijven t.b.v. het theaterwezen
- 95.8 Kunstbevordering en kunstbeoefening
 - 95.81 Kunstbevordering (geen belangenbehartiging)
 - 95.82 Beoefening van toneel, mime, filmkunst e.d.
 - 95.83 Beoefening van muziek, opera, operette en ballet
 - 95.84 Beeldende kunstenaars
 - 95.85 Letterkundigen
 - 95.86 Muziekpresentatie via geluidsdragers
 - 95.89 Artiesten n.e.g.
- 95.9 Sociaal-culturele en culturele samenwerkings- en adviesorganen
 - 95.91 Sociaal-culturele en culturele samenwerkings- en adviesorganen
 - 95.92 Fondsen op sociaal-cultureel en cultureel gebied

96 SPORT EN RECREATIE

- 96.1 Recreatie
 - 96.11 Organisaties op het gebied van recreatie, natuurbehoud en natuurbescherming
 - 96.12 Recreatiecentra en landschapsparken
 - 96.13 Loterijen, kansspelen e.d.
 - 96.14 Kermisexploitatoren, circussen en dergelijke amusementsaangelegenheden
 - 96.15 Feestzalen- en feestgebouwenexploitatie (exclusief horeca)
 - 96.16 Amusementshallen
 - 96.17 Dansscholen (ballroomdans e.d., geen beroepsopleiding)
 - 96.19 Amusementsgelegenheden en aanverwante activiteiten n.e.g.
- 96.2/96.3/96.4 Buitensportverenigingen
 - 96.21 Atletiekverenigingen

- 96.22 Hockeyverenigingen
- 96.23 Cricketverenigingen
- 96.24 Handbalverenigingen
- 96.25 Korfbalverenigingen
- 96.26 Tennisverenigingen
- 96.27 Voetbalverenigingen
- 96.28 Baseball- en softballverenigingen
- 96.29 Rugbyverenigingen
- 96.31 Golfverenigingen
- 96.32 Kaatsverenigingen
- 96.33 Wielrenverenigingen
- 96.34 Rijwieltoerverenigingen
- 96.35 Paardensportverenigingen
- 96.36 Rolschaatsverenigingen e.d.
- 96.37 Wandelsportverenigingen
- 96.38 Bergsportverenigingen
- 96.39 Trimverenigingen
- 96.41 Touwtrekverenigingen
- 96.42 Schaatsverenigingen
- 96.43 Skiverenigingen
- 96.44 Polsstokverspringverenigingen
- 96.45 Postduivenverenigingen
- 96.46 Hondendressuurverenigingen
- 96.47 Omni-sportverenigingen (buitensport)
- 96.49 Overige buitensportverenigingen

96.5/96.6 Zaalsportverenigingen

- 95.51 Zaalvoetbalverenigingen
- 95.52 Volleybalverenigingen
- 95.53 Basketbalverenigingen
- 95.54 Zaalhandbalverenigingen
- 95.55 Badmintonverenigingen
- 95.56 Tafeltennisverenigingen
- 95.58 Bowlingverenigingen
- 95.59 Kegelverenigingen
- 95.61 Judo- en jiu-jitsuverenigingen
- 95.62 Karateverenigingen
- 95.63 Boksverenigingen
- 95.64 Omni-sportverenigingen (zaalsport)
- 95.65 Krachtsportverenigingen
- 95.66 Body-buildingverenigingen
- 95.67 Gymnastiekverenigingen
- 95.68 Biljartverenigingen
- 95.69 Overige zaalsportverenigingen

96.7 Watersportverenigingen

- 96.71 Hengelsportverenigingen
- 96.72 Roeiverenigingen

- 96.73 Zeilverenigingen
- 96.74 Kanoverenigingen
- 96.75 Zwemverenigingen
- 96.76 Onderwatersportverenigingen
- 96.77 Waterskiverenigingen
- 96.78 Watersportverenigingen (algemeen)
- 96.79 Overige watersportverenigingen

96.8 Overige sportverenigingen

- 96.81 Damverenigingen
- 96.82 Schaakverenigingen
- 96.83 Bridgeverenigingen
- 96.84 Autosportverenigingen
- 96.85 Motorsportverenigingen
- 98.86 Schuttersverenigingen
- 98.87 Luchtvaartsportverenigingen
- 98.89 Sportverenigingen n.e.g.

96.9 Sportaccommodatie en sportinstructeurs

- 96.91 Sportaccommodaties
- 96.92 Sportscholen
- 96.93 Sportinstructeurs
- 96.94 Beroepssportlieden
- 96.95 Jachtjaven en botenverhuurbedrijven
- 96.97 Maneges
- 96.98 Organiseren van sportevenementen
- 96.99 Overkoepelende samenwerkings- en adviesorganen op het gebied van sport en recreatie; fondsen op het gebied van sport

97 BEDRIJFS- EN WERKNEMERSORGANISATIES, RESEARCHINSTELLINGEN, OVERIGE SOCIALE ORGANISATIES

97.1 Publiekrechtelijke bedrijfsorganen e.d.

- 97.11 Publiekrechtelijke bedrijfsorganen e.d.
- 97.12 Kamers van koophandel en fabrieken

97.2 Werkgevers- en ondernemersorganisaties

- 97.21 Werkgevers- en ondernemersorganisaties (deelnemend aan het centraal overleg)
- 97.22 Overige werkgevers- en ondernemersorganisaties (niet deelnemend aan het centraal overleg)
- 97.23 Belangenverenigingen van plaatselijke ondernemers
- 97.24 Belangenvereniging van boeren

97.3 Werknemersorganisaties

- 97.31 Werknemersorganisaties (deelnemend aan het centraal overleg)
- 97.32 Overige werknemersorganisaties (niet deelnemend aan het centraal

overleg)

97.4 Beroepsorganisaties

97.41 Beroepsorganisaties

97.5 Research- e.d. en wetenschappelijke instellingen

97.51 Agrarische en visserij-researchinstellingen

97.52 Agrarische proefboerderijen, proefbedrijven en proeftuinen

97.53 Technische, medische en natuurwetenschappelijke proefstations, laboratoria e.d. (exclusief agrarisch)

97.54 Research op het gebied van maatschappij- en geesteswetenschappen

97.55 Research zonder specifieke wetenschappelijke richting

97.56 Fondsen op het gebied van de research

97.57 Research-verwante instellingen

97.59 Research e.d. wetenschappelijke instellingen n.e.g.

97.6/97.7 Hobbyclubs e.d.

97.61 Fokverenigingen e.d.

97.62 Amateurtuinverenigingen

97.63 Carnavalsverenigingen

97.64 Oranjeverenigingen

97.65 Zendamateurverenigingen

97.66 Postzegelverenigingen e.d.

97.68 Personeelsverenigingen

97.69 Kaartverenigingen (geen bridgeverenigingen)

97.71 Handvaardigheidsverenigingen

97.72 Modelbouwverenigingen

97.73 Supportersverenigingen (sport-)

97.74 Dansverenigingen

97.75 Aquariumverenigingen

97.76 Autoclubs (geen autosport)

97.79 Hobbyclubs e.d. n.e.g.

97.8 Belangenverenigingen n.e.g.

97.81 Ouderverenigingen voor kleuter- en lagere scholen

97.82 Ouderverenigingen voor scholen van voortgezet onderwijs

97.83 Ouderverenigingen voor specifieke groepen van kinderen

97.84 Belangenverenigingen van specifieke groepen

97.85 Huurdersbelangenverenigingen e.d.

97.89 Overige belangenverenigingen n.e.g.

97.9 Overige sociale organisaties

97.91 Dierenbeschermingsverenigingen e.d.

97.92 Sociale clubs (besloten)

97.93 Maatschappij voor nijverheid en handel

97.94 Milieuverenigingen e.d.

97.95 Overleg- en gespreksgroepen m.b.t. religieuze levens- en wereldbeschouwelijke aspecten

97.96	Politieke partijen e.d.
97.97	Sociëteiten en broederschappen
97.99	Overige sociale organisaties n.e.g.

BIJLAGE 3: AAN- EN BIJGEBOUWENREGELING

GEMEENTE BEST

AAN- EN BIJGEBOUWENREGELING

GEMEENTE BEST
AAN- EN BIJGEBOUWENREGELING

april 1993
X.4008.021.1733

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen ¹

In deze voorschriften (nr. X.4008.021.1733) wordt verstaan onder:

- | | |
|---|--|
| 1a. aanbouw: | een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bijgebouw - al dan niet rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw - dat direct of indirect ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een keuken, woonkamer, slaapkamer, carport, garage, berging hobby- of praktijkruimte en dat wat betreft afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| 1b. aanbouw aan de achtergevel van de woning: | een aanbouw tussen het verlengde van de zijgevels van de woning; |
| 1c. aanbouw aan de zijgevel van de woning: | een aanbouw aan de zijgevel van de woning alsmede aan het verlengde van de zijgevel van de woning; |
| 2. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde; |
| 3. bebouwingspercentage: | een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; |
| 4. bestaand bouwwerk: | een bouwwerk, dat: <ul style="list-style-type: none">- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend; |
| 5. bijgebouw: | zie vrijstaand bijgebouw; |
| 6. bouwen: | het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 7. bouwperceel: | de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken; |
| 8. 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; |
| 9. carport: | een aanbouw c.q. een vrijstaand bijgebouw, welke een niet of met ten hoogste twee wanden omsloten overdekte ruimte vormt, geschikt voor stallingsdoeleinden, in het bijzonder voor auto's; |
| 10. gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport steeds als een gebouw wordt aangemerkt; |
| 11. hoofdgebouw: | een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en niet zijnde een bijgebouw; |

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de (zijd.) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
4. breedte van woningen: tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg gekeerde bebouwingsgrens;
5. goothoogte van gebouwen: vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
7. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
8. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

HOOFDSTUK II : VOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van **aan- en bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen.

Lid 1. Met uitzondering van het in lid 4 bepaalde dient de afstand van aan- en bijgebouwen tot de voorgevelrooilijn ten minste 2,0 m' te bedragen; indien de woning een verspringende gevel heeft, wordt gemeten tot de rooilijn van het dichtsbijzijnde gedeelte van de voorgevel.

Lid 2. Ten aanzien van **aanbouwen**:

- a. de totale maximaal toegestane oppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel wordt gerelateerd aan het type woning en het oppervlak van het bouwperceel volgens het in bijlage I bij deze voorschriften opgenomen schema;
- b. een aanbouw mag zowel aan de achtergevel als aan de zijgevel van de hoofdbebouwing c.q. de woning worden gebouwd;
- c. de diepte van een aanbouw aan de achtergevel - gemeten vanaf en loodrecht op de voorgevelrooilijn - mag gezamenlijk ten hoogste de in navolgend schema gestelde maten bedragen:

maximale diepte woning vanaf voorgevelrooilijn	maximale diepte woning + aanbouw achtergevel vanaf voorgevelrooilijn
8 m'	12 m'
10 m'	14 m'
12 m'	16 m'
14 m'	16 m'

- d. de diepte van een aanbouw aan de zijgevel, voor zover gelegen achter de achtergevelrooilijn, gemeten vanaf en loodrecht op de achtergevelrooilijn mag ten hoogste 4 m' bedragen, mits de diepte van de woning en een aanbouw aan de zijgevel - gemeten vanaf en loodrecht op de voorgevelrooilijn - gezamenlijk ten hoogste de in navolgend schema gestelde maten bedraagt:

maximale diepte woning vanaf voorgevelrooilijn	maximale diepte woning + aanbouw zijgevel vanaf voorgevelrooilijn
8 m'	12 m'
10 m'	14 m'
12 m'	16 m'
14 m'	16 m'

- e. bij een bouwperceel voor één woning of voor een blok van twee aaneengebouwde woningen, met inachtneming van het bepaalde sub h, mag de breedte van een aanbouw c.q. van meerdere aanbouwen aan de zijgevel(s) van het hoofdgebouw gezamenlijk ten hoogste 8 m' bedragen, mits de breedte aan één zijgevel niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
- f. bij een bouwperceel voor meer dan twee aaneengebouwde woningen, mag de breedte van een aanbouw c.q. van meerdere aanbouwen aan de zijgevel van het hoofdgebouw (gezamenlijk) ten hoogste 4 m' bedragen;
- g. bij vrijstaande woningen moet de afstand van de bebouwing tot ten minste één der zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m' bedragen;
- h. de afstand van woning met aanbouw(en) tot een vrijstaand bijgebouw met een oppervlak groter dan 6 m² moet ten minste 4 m' bedragen;
indien het vrijstaande bijgebouw is gelegen in de hoek bepaald door het verlengde van de zijgevel en het verlengde van de achtergevel van de woning (met aanbouw) moet de afstand ten minste 1 m' bedragen;
de afstand van woning met aanbouw(en) tot een vrijstaand bijgebouw met een oppervlak kleiner dan respectievelijk gelijk aan 6 m² moet ten minste 1 m' bedragen;
- i. de (goot)hoogte en, bij toepassing van een hellend dakvlak, de nokhoogte van een aanbouw wordt gerelateerd aan de (goot)hoogte en, bij toepassing van een hellend dakvlak, aan de nokhoogte van het hoofdgebouw volgens de in navolgend schema gestelde maten:

hoofdgebouw		aangebouw	
max. (goot) hoogte	dakvorm	max. (goot) hoogte	nokhoogte
3 m'	plat dak/kap	3 m'	4,5 m'
4,5 m'	plat dak	3 m'	-
4,5 m'	kap	3 m'	5,5 m'
6 m'	plat dak	4 m'	-
6 m'	kap	4 m'	7,5 m'

Lid 3. ten aanzien van vrijstaande bijgebouwen:

- a. de totale maximaal toegestane oppervlakte van de bebouwing op het bouwperceel wordt gerelateerd aan het type woning en het oppervlak van het bouwperceel volgens het in bijlage I bij deze voorschriften opgenomen schema;
- b. het aantal vrijstaande bijgebouwen per bouwperceel mag ten hoogste twee bedragen;
- c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3 m' bedragen met een maximale nokhoogte van 4,5 m';
- d. de afstand van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlak groter dan 6 m² tot de woning (+ aanbouwen) moet ten minste

- 4 m' bedragen; indien het bijgebouw ligt in de hoek, bepaald door het verlengde van de zijgevel en het verlengde van de achtergevel van de woning (+ aanbouwen) moet de afstand ten minste 1 m' bedragen; de afstand van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlak kleiner dan respectievelijk gelijk aan 6 m² tot de woning (+ aanbouwen) moet ten minste 1 m' bedragen;
- e. de afstand tussen vrijstaande gebouwen met een oppervlak groter dan 6 m² onderling moet ten minste 1 m' bedragen;
- f. het oppervlak van een vrijstaand bijgebouw c.q. het gezamenlijk oppervlak van de vrijstaande gebouwen mag ten hoogste de in navolgend schema gestelde maten bedragen:

type woning	max. (gezamenlijk) oppervlak vrijstaand(e) bijgebouw(en)	
	per bijgebouw	gezamenlijk
tussenwoning	30 m ²	40 m ²
hoekwoning	30 m ²	40 m ²
half-vrijstaande woning	40 m ²	40 m ²
vrijstaande woning	60 m ²	60 m ²

Lid 4. In afwijking van het bepaalde in lid 1, gelden de volgende bepalingen:

- a. met inachtneming van het bepaalde in lid 2, sub a, mag aan de voorgevel van de woning een portiek of erker worden aangebouwd, mits:
- de hoogte van de aanbouw ten hoogste 3 m' bedraagt;
 - het oppervlak ten hoogste 6 m² bedraagt;
 - de afstand van een portiek of erker tot de aan de weg gelegen zijde van de grens van het bouwperceel ten minste 2 m' bedraagt;
- b. boven de toegang van de woning mag een luifel gebouwd worden waarvan de afmetingen ten hoogste 1,5 m' x 1 m' bedragen.

Lid 5.a. In afwijking van het gestelde in lid 2, sub a en in lid 3, sub a, mogen ten behoeve van het bouwen c.q. plaatsen van kleine hobbyruimten van lichte constructie, waaronder duivenhokken, volièrres, buitenrennen en kassen de in de bijlage bij deze voorschriften en de in lid 3, sub f, gestelde oppervlaktematen met ten hoogste 10% worden vergroot.

- b. In afwijking van het gestelde in lid 3, sub c, mag de nokhoogte van de hiervoor onder a bedoelde - vrijstaande - kleine hobbyruimten ten hoogste 5,5 m' bedragen, mits het oppervlak ten hoogste 6 m² bedraagt.

BIJLAGE

behorende bij de voorschriften

type woning		totaal oppervlakte bouwperceel in m ²	totaal maximale bebouwing van het bouwperceel
I Tussenwoning	1	< 150	60 % van het bouwperceel
	2	150 $\frac{1}{2}$ 200	87,5 m ² + 25 % v.d. oppervlakte groter dan 150 m ²
	3	> 200	100 m ² + 10 % v.d. oppervlakte groter dan 200 m ²
II Hoekwoning *	1	225 $\frac{1}{2}$ 350	112,5 m ² + 15 % v.d. oppervlakte groter dan 225 m ²
	2	> 350	131 m ² + 5 % v.d. oppervlakte groter dan 350 m ²
III Half-vrijstaande woning	1	< 300	45 % van het bouwperceel
	2	300 $\frac{1}{2}$ 450	135 m ² + 15 % v.d. oppervlakte groter dan 300 m ²
	3	> 450	157,5 m ² + 5 % v.d. oppervlakte groter dan 450 m ²
IV Vrijstaande woning	1	< 500	40 % van het bouwperceel
	2	500 $\frac{1}{2}$ 800	200 m ² + 10 % v.d. oppervlakte groter dan 500 m ²
	3	> 800	230 m ² + 30 % v.d. oppervlakte groter dan 800 m ²

* Een hoekwoning met een perceelsoppervlakte < 225 m²
en/of met een perceelsbreedte < 9 m¹ wordt beschouwd
als een tussenwoning

