

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	6
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELING	9
Artikel 3	Agrarisch (A)	9
Artikel 4	Bedrijf-Hoveniersbedrijf (B-HB)	10
Artikel 5	Groen (G)	12
Artikel 6	Verkeer (V)	13
Artikel 7	Water (WA)	14
Artikel 8	Wonen (W)	15
Artikel 9	Leiding (dubbelbestemming)	18
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	19
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 11	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	19
Artikel 12	Vrijstellingsbevoegdheid	20
Artikel 13	Wijzigingsbevoegdheid	21
Artikel 14	Procedureregeling	21
Artikel 15	Algemene gebruiksbepaling	22
HOOFDSTUK IV	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	23
Artikel 16	Overgangsbepalingen	23
Artikel 17	Strafbepaling	24
Artikel 18	Slotbepaling	24

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aanbouw of uitbouw:

een met een hoofdgebouw verbonden ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw zoals een serre, bijkeuken of garage;

achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwblok, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest;

agrarisch bedrijf:

een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:

- het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
- het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;

nader te onderscheiden in:

- grondgebonden bedrijf;
- kassenbedrijf;
- niet-grondgebonden bedrijf;

bebouwing:

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

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande situatie:

- a ten aanzien van bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

een gebouw, dat in zowel bouwkundig als functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat niet in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;

bouwen:

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

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd. De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg, waarop de bebouwing is georiënteerd, wordt tevens aangemerkt als voorgevelrooilijn;

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;

carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

gesloten bebouwing:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

half open bebouwing:

bebouwing in overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

hoekwoning:

een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen op de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

nevengeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdbouw als zodanig mag worden gebruikt;

open bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend vrijstaande hoofdgebouwen;

patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

plan:

het bestemmingsplan 'De Donk' van de gemeente Boekel bestaande uit deze voorschriften en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK02-BOE00089-01B;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

publiekverzorgende ambacht en dienstverlening:

een ambacht c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie van ondergeschikte en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleefswaarde en de toekomstwaarde van die tuin;

seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk.

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;

in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

- 2.2** Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.
- 2.3** Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELING

Artikel 3 Agrarisch (A)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarisch' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b openbare nutsvoorzieningen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Op of in de gronden op de plankaart aangeduid als 'bebouwingsvrije zone', mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 4 Bedrijf-Hoveniersbedrijf (B-HB)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijf-Hoveniersbedrijf' (B-HB) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een hoveniersbedrijf;
- b opslag ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
- c bedrijfswoningen;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e groenvoorzieningen en verhardingen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van één bedrijf toegestaan.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- c Per bedrijf is één bedrijfswoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan, onder de volgende voorwaarden:
 - 1 Bij een vrijstaande bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
 - b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.
 - 2 Bij een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning zijn de volgende bepalingen van toepassing:
 - a De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650m³.
 - b De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor de bijbehorende bedrijfsbebouwing mag niet worden overschreden.

4.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 60 m² bedragen.
- d De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- e De (nok)hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd.
 - 2 De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c Silo's zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met een maximale hoogte van 8 m.
- d De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen.
- e De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 m bedragen.

4.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Bedrijf-Hoveniersbedrijf (B-HB)' is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

Artikel 5 Groen (G)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- f nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemeen

Op of in de gronden op de plankaart aangeduid als 'bebouwingsvrije zone', mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Op deze gronden mogen alleen gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 6 Verkeer (V)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b groenvoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 m bedragen.
- b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 7 Water (WA)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Water (WA)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

Artikel 8 Wonen (W)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c lichte bedrijvigheid, genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- d tuinen, erven en verhardingen;
- e nutsvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 open bebouwing;
 - 2 halfopen bebouwing;
 - 3 gesloten bebouwing;
 - 4 gestapelde bebouwing;
 - 5 patio bebouwing.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d Bij patiowoningen mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15 m² bedragen.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder dan 2,5 m bedragen;
 - aaneengesloten woningen mag bij de eindwoningen niet minder dan 2,5 m bedragen;
 - patiowoningen mag bij de eindwoningen niet minder dan 2,5 m bedragen.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.

- c Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker, balkon of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 3 m bedragen.
 - 3 De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 4 De (nok)hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 5 De breedte mag niet meer dan de helft van de voorgevel bedragen.
- d Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m².
- e Voor zover de oppervlakte van de strook grond gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder d geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één zijstrook van minimaal 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn.
- g In afwijking van het gestelde onder a tot en met f mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij patiowoningen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder d.
- h Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- i De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- j Met betrekking tot de (nok)hoogte geldt het volgende:
 - 1 Van bijgebouwen mag de (nok)hoogte niet meer dan 5 m bedragen, behoudens het hierna onder 2 en 3 bepaalde.
 - 2 Indien het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens mag de (nok)hoogte in de perceelsgrens niet meer dan 3 m bedragen en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 5 m, behoudens het hierna onder 3 bepaalde.
 - 3 Indien bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5 m bedragen.

8.2.3 Gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.
- b In afwijking van het bepaalde onder a mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde bij patiowoningen uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.1 onder d.
- c Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd.
 - 2 De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- d De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Gebruiksvoorschriften

- a Binnen de bestemming 'Wonen' (W) is de uitoefening van aan huis verbonden-beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan als nevengeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:
- 1 De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m².
 - 2 Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 3 Detailhandel is niet toegestaan.
 - 4 De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.
 - 5 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- b Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' (W) is het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als afhankelijke woonruimte niet toegestaan.

8.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwvoorschriften onder de voorwaarde dat:
- 1 dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 2 dit noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de doeleindenomschrijving voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

Artikel 9 Leiding (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Leiding (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van een ondergrondse rioolwatertransportleiding.

9.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

9.3 Aanlegvoorschriften

9.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leiding (dubbelbestemming)' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

9.3.3 Toelaatbaarheid

- a De in lid 9.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van het rioolwatertransport zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in dit lid sub 0 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Vrijstellingsbevoegdheid

12.1 Vrijstelling ten behoeve van mantelzorg

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de artikelen 8.3 'Wonen (W)' en toe staan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
- een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m².
- b Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, als bedoeld onder a. van dit artikel, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

12.2 Vrijstellingsbevoegdheid voor alle bestemmingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
- 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 55 m³ zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
- 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m boven N.A.P.;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m boven N.A.P.;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- d het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
- 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- e van de voorschriften voor de bouw van een luifel aan de voorgevel van een hoofdgebouw, geen woning zijnde, mits:
- de diepte gemeten vanuit de voorgevel niet meer dan 2 m bedraagt;
 - de hoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

Artikel 13 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming(en) voor het 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer', 'Groen' en 'Water', ten behoeve van de bouw en inrichting van een nieuwe woonwijk, met dien verstande dat:

- a het aantal woningen niet meer dan 160 mag bedragen;
- b het aantal zorgwoningen niet meer dan 12 mag bedragen;
- c de goothoogte niet meer dan 7 m mag bedragen;
- d de (nok)hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.
- e er geen sprake is van milieuhygiënische en/of archeologische belemmeringen;
- f dit inpasbaar is vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt;
- g voor het overige wordt aangesloten bij de in artikel 5, 6, 7 en 8 genoemde bepalingen.

Artikel 14 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15 Algemene gebruiksbepaling

15.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie.

15.2 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 15.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16 Overgangsbepalingen

16.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

16.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%, met dien verstande dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot.

16.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

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

16.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

16.4.1

Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

16.4.2

Lid 3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15, lid 15.1;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan De Donk e.o. van de gemeente Boekel'.