

BEGRIPSOMSCHRIJVING

Artikel 1.

1. Deze voorschriften behoren bij en zijn van toepassing op het tegelijk met deze voorschriften vastgestelde bestemmingsplan Hoge Steenweg e.o. vervat in de gewaarmerkte tekening no. 37642.
2. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. woning : een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één gezin;
 - b. eengezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit één woning;
 - c. meergezinshuis : een gebouw, dat bestaat uit twee of meer boven elkaar gelegen woningen;
 - d. bouwblok : een blok van twee of meer aaneen gebouwde een- of meergezinshuizen of andere gebouwen;
 - e. bouwperceel : de bebouwde en/of onbebouwde aaneengesloten grond behorende bij een bestaand of te bouwen eengezinshuis, meergezinshuis of ander gebouw;
 - f. huisbreedte : de afstand tussen de hoofdzijgevelvlakken, voor zoveel betreft een vrijstaande woning of ander gebouw;
de afstand tussen de middens der scheidingsmuren, voor zoveel betreft een ingebouwde woning;
de afstand tussen het zijgevelvlak en het midden van de scheidingsmuur, voor zoveel betreft een aangebouwde woning;
 - g. goothoogte : de hoogte van de onderkant van de goot, ten opzichte van de kruinhoogte van de aanliggende weg;
 - h. afstand zijdelingse perceelsgrens : de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het hoofdgebouw met inbegrip van aan- en uitbouwen;
 - i. aantal bouwlagen : voor de berekening van het aantal bouwlagen wordt de verdieping, welke geheel of gedeeltelijk in de kap is gelegen (z.g. zolderverdieping) niet medegerekend, evenmin als de onderbouw indien deze voor de helft onder het straatpeil is gelegen;

j. bebouwingspercentage: het percentage van het bouwperceel dat bebouwd mag worden.

k. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond.

1. uitoefening van detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren verkopen van goederen.

I. BOUWKLASSE G

Artikel 2

Op de gronden, die bestemd zijn voor de bouwklasse G is de bouw van winkels, horecabedrijven en kantoren toegestaan met dien verstande, dat:

1. de goothoogte van ieder gebouw tenminste 7 meter zal en ten hoogste 10 m mag bedragen;
2. bij ieder gebouw het achter de achtergevelrooilijn gelegen gedeelte van het bouwperceel mag worden bebouwd met een werkplaats en/of magazijnruimte en/of een garage met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwingspercentage maximaal 60 % mag bedragen;
 - b. de goothoogte hoogstens gelijk mag zijn aan de eerste laag van het hoofdgebouw.

II. DOELEINDEN VAN HANDEL EN BEDRIJF

Artikel 3

Op de gronden, die bestemd zijn voor doeleinden van handel en bedrijf, is bebouwing ten behoeve van deze doeleinden met de daarbij behorende voorzieningen toegestaan, met dien verstande, dat:

1. het bebouwingspercentage per bouwperceel ten hoogste 60 % mag bedragen;
2. de goothoogte ten hoogste 5 m' mag bedragen;
3. burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat per bedrijf één of twee dienstwoningen worden opgericht, welke op de verdieping mogen zijn gelegen; de goothoogte mag dan toehoogstens 8 m' worden vergroot;
4. ter verzekering van goede bereikbaarheid en vrije zijwaartse toetreding van licht en lucht op een strook van het bouwperceel van 2,50 m breedte langs de niet aan een weg gelegen perceel-grenzen geen bebouwing is toegestaan, behoudens ontheffing op grond van artikel 9 sub a.

III. BOUWKLASSE K - M V

Artikel 4

Op de gronden, die bestemd zijn voor bouwklasse K - M V mag worden opgericht een gebouw ten behoeve van één of meer horecabedrijven en kantoren met de daarbij behorende voorzieningen en met daarboven gelegen woningen en/of kantoren

met dien verstande, dat:

1. het aantal bouwlagen niet meer dan 5 mag bedragen.

IV. SPOORWEGDOELEINDEN.

Artikel 5.

Gronden bestemd voor spoorwegdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

V. EIGEN TUINEN.

Artikel 6.

Op de gronden, die bestemd zijn voor eigen tuinen en behorende bij bouwklasse K - M V, is geen bebouwing toegestaan.

VI. VERKEERSDOELEINDEN.

Artikel 7.

Op de gronden, die bestemd zijn voor verkeersdoeleinden is geen bebouwing toegestaan.

ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 8.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat niet voor bewoning bestemde opstallen van beperkte omvang ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, rioolgemaaltjes, wachthuisjes e.d. waaronder niet benzinestations zijn begrepen in afwijking van de aan de grond gegeven bestemming worden gebouwd onder door hen te stellen eisen ten aanzien van de plaats en de afmetingen.
2. Voor terreinen welke in eigendom aan de gemeente toebehoren kunnen burgemeester en wethouders, na voorafgaande toestemming van gedeputeerde staten van Noord-Brabant en gehoord de afdeling voor openbare werken uit de raad, afwijken van bestemmingen en rooilijnen, hetzij ten behoeve van een andere verkavelingswijze, welke wenselijk is met het oog op het te bouwen woningtype, hetzij in het belang van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van woningblokken of andere gebouwen, hetzij ter tegemoetkoming aan bij de uitwerking en uitvoering van het plan nader bijkende behoeften aan openbare of bijzondere gebouwen, garages en andere buurtvoorzieningen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om enig onderdeel van de grens, de richting of het profiel van een straat nader vast te stellen, wanneer bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking van ondergeschikte betekenis tot aanpassing van het plan aan het terrein noodzakelijk is.

ONTHEFFINGEN

Artikel 9

Burgemeester en wethouders kunnen onder door hen te stellen voorwaarden ontheffingen verlenen van:

- a. het gestelde in artikel 3 sub 4 indien op andere wijze aan de eis van bereikbaarheid en toetreding van licht en lucht kan worden voldaan;
- b. de voorgeschreven bebouwingspercentages tot een afwijking van 10 %;
- c. de in de bebouwingsvoorschriften gegeven maten en percentages met ten hoogste 10 %.

GEBRUIKSBEPALING

Artikel 9a

1. Voorzover en zolang de in de artikelen 2, 4, 5, 6 en 7 genoemde gronden onbebouwd blijven mogen deze niet gebruikt worden voor:
 - a. het plaatsen en geplaatst houden van kampeerwagens, kampeertenten en wagens met de kennelijke bedoeling daarin een handel of bedrijf uit te oefenen en/of deze te verhandelen;
 - b. het opslaan van hout en aannemersmateriaal, dat kennelijk ten dienste is van een houthandel en/of aannemersbedrijf;
 - c. het ten verkoop opslaan van gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of wagens, welke bruikbaar zijn en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
 - d. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.
2. Het bepaalde in lid 1 sub c en deze is eveneens van toepassing op de in artikel 3 bedoelde gronden.

VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND DAN BOUWEN

Artikel 9b

De in artikel 3 bedoelde bouwwerken met bijbehorende, als zodanig bestemde, gronden mogen niet worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel.

OVERGANGSBEPALINGEN

Artikel 10

1. Gebouwen of gebouwencomplexen, welke op het tijdstip dat het plan ter visie is gelegd bestaan, in aanbouw zijn of daarna gebouwd worden krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning doch afwijken van de bestemming, welke het plan aan de grond geeft, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid mits de bestaande afwijking van de voorschriften niet wordt vergroot en behoudens onteigening ten algemenen nutte.

2. De in het 1e lid genoemde gebouwen mogen in geval van verwoesting door een calamiteit in afwijking van het in dat lid bepaalde, voorzover zulks in verband met de grootte van het bouwperceel mogelijk is, geheel worden vernieuwd of veranderd, met dien verstande, dat de aanvraag om bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar nadat de calamiteit heeft plaats gevonden en dat de voor de calamiteit bestaande afwijking van de voorschriften niet mag worden vergroot en behoudens onteigening ten algemenen nutte.

Artikel 10a

Het gebruik van de grond en de opstallen als bedoeld in de artikelen 2 t/m 7 strijdig met dit plan ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp daarvan mag worden gehandhaafd. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de grond en de opstallen is toegestaan, mits dit gebruik door de wijziging niet verder gaat afwijken van het plan. Het is niet toegestaan, dat dit met het plan strijdige gebruik wordt hervat, nadat de feitelijke beëindiging daarvan 2 of meer jaren geleden heeft plaats gevonden en/of er een gebruik overeenkomstig de bestemming is geweest.

Artikel 10aI

- a. Het gebruik van de bouwwerken met bijbehorende, als zodanig bestemde gronden als bedoeld in artikel 3, dat strijdig is met dit plan gedurende de tijdsperiode, dat het plan als ontwerp ter inzage heeft gelegen, mag worden gehandhaafd;
- b. Dit gebruik mag worden gewijzigd, mits door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot.

STRAFBEPALING

Artikel 10b

Overtreding van de voorschriften als bedoeld in de artikelen 9a en 10a wordt aangeduid als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening.

Artikel 10c

Overtreding van de voorschriften vermeld in de artikelen 9b en 10aI wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet op de ruimtelijke ordening.

TITEL

Artikel 11

Het bestemmingsplan met deze daarbij behorende bepalingen en voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Bestemmingsplan Hoge Steenweg e.o."