

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

VOORSCHRIFTEN	1
AFDELING I. INLEIDENDE BEPALINGEN	5
Artikel 1: Begripsbepalingen	5
Artikel 2: Wijze van meten	10
AFDELING II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN	11
Artikel 3: Woondoeleinden	11
Artikel 4: Woondoeleinden gestapeld	14
Artikel 5: Bedrijfsdoeleinden	16
Artikel 6: Motorbrandstoffenverkooppunt	18
Artikel 7: Recreatieve doeleinden	20
Artikel 8: Recreatieve doeleinden Volkstuinen	22
Artikel 9: Sportdoeleinden	24
Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden	25
Artikel 11: Gemengde doeleinden	27
Artikel 12: Centrumdoeleinden	29
Artikel 13: Dienstverlening	31
Artikel 14: Kantoren	33
Artikel 15: Verkeersdoeleinden	35
Artikel 16: Verkeers- en verblijfsdoeleinden	36
Artikel 17: Nutsdoeleinden	37
Artikel 18: Groenvoorzieningen	38
Artikel 19: Water	40
AFDELING III. OVERIGE BEPALINGEN	41
Artikel 20: Anti-dubbeltelbepaling	41

Artikel 21: Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	42
Artikel 22: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	43
Artikel 23: Overgangsbepalingen	44
Artikel 24: Toezicht	45
Artikel 25: Slotbepaling	46
PLANKAART	47
Plankaart Bestemmingsplan Boeimeer, tekeningnummer 161251	

AFDELING I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1: BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Boeimeer van de gemeente Breda;
2. de plankaart:
de kaart van het bestemmingsplan Boeimeer, bestaande uit de kaart met nummer 161251;
3. aan-huis-verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
4. bebouwing;
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage:
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd; hierbij wordt ondergrondse bebouwing onder maaiveld niet meegerekend;
6. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
7. 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;
8. beroeps- cq bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep cq een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
9. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
11. bouwen;
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
12. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

13. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
16. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
17. 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;
18. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
19. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
20. 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;
21. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
22. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
23. differentiatievlak:
een op de plankaart door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bestemmingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
24. differentiatiegrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
25. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
26. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

27. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelte, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
28. geluidgevoelige functies:
functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
29. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
30. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
31. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
32. hoofdgebouw:
een gebouw dat, op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, danwel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken;
33. hoogtescheidingslijn:
een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
34. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
35. hotel-restaurant:
een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;
36. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
37. kantoor;
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

38. kap:
een hellend vlak, beginnend boven de goothoogte, eventueel met afgeplatte bovenkant, waarvan de hellingshoek zich tussen de 30 en 70 graden bevindt en waarin functioneel niet meer dan één bouwlaag is gebouwd; hiermee is gelijk te stellen een terugliggende bouwlaag die zich minimaal 2 m achter de voorgevel bevindt.
39. kas:
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
40. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en (para-)medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
41. peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
42. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
43. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
44. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
45. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
46. verkoopvloeroppervlakte:
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
47. verticale diepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
48. voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
49. winkel:
een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

50. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
51. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

ARTIKEL 2: WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddeld niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

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

AFDELING II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3: WOONDOELEINDEN

3.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. grondgebonden woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

3.2.1 Algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag, met inachtneming van hetgeen in de volgende leden is gesteld, worden gehandhaafd, hersteld, veranderd, uitgebreid en vervangen;
- b. binnen deze bestemming mag het aantal woningen niet worden uitgebreid;
- c. als de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in de volgende leden is aangegeven, mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd.
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan:
 - voor vrijstaande woningen: 50%;
 - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen: 60%;
 - voor aaneengebouwde woningen: 70%.

3.2.2 Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bouwlagen: ten hoogste twee, eventueel met een kap, tenzij op de plankaart een maximale goothoogte is aangegeven;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwgrenzen aan de achterzijde van de woningen mogen worden overschreden ten behoeve van uitbreiding van de bouwdiepte van de begane grond tot een maximale diepte van 12 m.;
- c. de bouwdiepte voor de begane grond mag worden uitgebreid tot een maximale diepte van 12 m.; voor de verdiepingen geldt dat de bestaande bouwdiepte ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan met maximaal 3 m. mag worden uitgebreid tot een maximale diepte van 12 meter;
- d. op een zijdelings aangebouwd (bij)gebouw mag worden uitgebreid met ten hoogste één bouwlaag onder, dan wel gelijk aan het bestaande dakvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte daarvan die van de woning niet overschrijdt;
- e. uitsluitend ten behoeve van geringe uitbreidingen, zoals o.a. erkers, entreepartijen en balkons, mag de voorgevelrooilijn worden overschreden met ten hoogste 1 m. over een breedte van ten hoogste de gevelbreedte minus 2 m.

- 3.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50m² bedragen;
 - b. de bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw danwel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte van de begane grondlaag;
 - d. vrijstaande bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de achtergevel.
- 3.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen.
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.
- 3.2.5 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

3.3 NADERE EISEN

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.4 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub c. voor uitbreiding van de bouwdiepte van de begane grond tot maximaal 15 m.;
 - b. het bepaalde in lid 3.2.3 sub a. tot 60m²;
 - c. het bepaalde in lid 3.2.4 sub a. tot ten hoogste 2 m. ten behoeve van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn.
- 3.4.2 De in lid 3.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

- 3.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 3.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 STRAFBEPALING

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

ARTIKEL 4: WOONDOELEINDEN GESTAPELD

4.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

4.2.1 Algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande bebouwing mag, met inachtneming van hetgeen in de volgende leden is gesteld, worden gehandhaafd, hersteld, veranderd, uitgebreid en vervangen;
- b. binnen deze bestemming mag het aantal woningen niet worden uitgebreid;
- c. als de bestaande maatvoering afwijkt van hetgeen in de volgende leden is aangegeven, mag deze afwijkende maatvoering worden gehandhaafd;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven.

4.2.2 Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van de toegestane bouwhoogte: als bestaand;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens worden gebouwd;

4.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen in het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte van de begane grondlaag;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen.
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. geringe bouwwerken, zoals liften, trapportalen, trappenhuisen mogen buiten de bouwgrens gesitueerd worden tot een maximum van 30 m² en balkons tot een maximum van 10 m² per balkon, mits de stedenbouwkundige hoofdozet niet wordt gewijzigd en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

- 4.2.5 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

4.3 NADERE EISEN

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 4.2.4 sub a. tot ten hoogste 2 m. ten behoeve van erfafscheidingen vóór de naar de weg gelegen gevel.
- 4.4.2 De in lid 4.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

- 4.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 4.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf.
- 4.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5: BEDRIJFSDOELEINDEN

5.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. een garagebedrijf met daarbij behorende showroom en bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%.

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

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

5.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

5.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 6: MOTORBRANDSTOFFENVERKOOPPUNT

6.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. motorbrandstoffenverkooppunt;
 - 2. detailhandelsvoorzieningen met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 60 m²;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals een luifel.

6.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 5 m bedragen;

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

- a. luifels mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van luifels en lichtmasten waarvan de hoogte respectievelijk ten hoogste 6 en 8 meter mag bedragen.

6.3 NADERE EISEN

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

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

6.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

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

6.5 STRAFBEPALING

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

6.6 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- het maximaal toegelaten verkoopvloeroppervlak ten behoeve van detailhandel wordt verhoogd, mits:
 - a. dit in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid ten aanzien van motor-brandstoffenverkooppunten;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7 WIJZIGINGSPROCEDURE

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 6.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 6.6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage op het stadskantoor.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. Gedurende de in sublid a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

ARTIKEL 7: RECREATIEVE DOELEINDEN

7.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve en sportdoeleinden;
- b. gebouwen ten behoeve van recreatieve en sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen de op de plankaart aangegeven bouwgrans overschrijden t.b.v. het realiseren van speelvoorzieningen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- d. de hoogte van speelwerktuigen en andere noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening mag ten hoogste 6 m bedragen;
- e. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.1 onder b. voor wat betreft de hoogte van gebouwen tot een hoogte van 15 m over een oppervlakte van maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de ruimtelijke kwaliteit van het terrein;
- c. de verkeersveiligheid;

- d. de sociale veiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5 **GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

- 7.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 7.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 8: RECREATIEVE DOELEINDEN VOLKSTUINEN

8.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. volkstuinten met de daarbij behorende bergkasten, schuilruimten, kasjes, e.d.;
- b. groenvoorzieningen;
- c. bermen en beplantingen;
- d. speelvoorzieningen en zitgelegenheden;
- e. paden;
- f. waterlopen en waterpartijen;

met de daarbij behorende:

- g. verhardingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

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

- a. op of in deze gronden mogen geen (tuin-)huisjes worden gebouwd.
- b. voor het bouwen van bergkasten, schuilruimten en kasjes geldt:
 - per kavel mag slechts één bouwwerk worden gebouwd;
 - de oppervlakte van een kasje mag maximaal 12 m² bedragen en de hoogte maximaal 2.20 m.; de oppervlakte van een bergkast/schuilruimte mag maximaal 6 m² bedragen en de hoogte maximaal 2 m.
- c. één gemeenschappelijke berging/schuilgelegenheid is toegestaan met een oppervlakte van maximaal 80 m² en een goothoogte van maximaal 3 m.
- d. voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 3 m. mag bedragen.

8.3 NADERE EISEN

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

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

8.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 9: SPORTDOELEINDEN

9.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

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

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;
- c. groenvoorzieningen

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 6 m. bedragen.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de hoogte van speelwerktuigen en andere noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van sportbeoefening mag ten hoogste 6 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

9.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10: MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

10.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. gebouwen ten behoeve van educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en (para-)medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en kinderopvang;
- b. ter plaatse van de aanduiding M(z) tevens voor ziekenhuis en overige (para-)medische voorzieningen, voor de huisvesting en opleiding van verplegend personeel, voor dienstwoningen en voor aan zorg gerelateerde woonvormen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. detailhandel en horeca ten dienste van deze bestemming;
- d. woningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "woning toegestaan";

met de daarbij behorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal 8 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 60% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van reclamemasten, bewegwijzering en verlichtingsarmaturen in het bestemmingsvlak met de aanduiding M(z) mag niet meer dan 15 m. bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

10.3 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid 10.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

10.4 **GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

- 10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 10.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 11: GEMENGDE DOELEINDEN

11.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. op de begane grond gebouwen ten behoeve van:
 - 1. kantoren;
 - 2. maatschappelijke voorzieningen;
 - 3. dienstverlening;
- b. op de verdiepingen:
 - 4. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen, waaronder ondergrondse parkeerkelders;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het totale aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 16 m bedragen;
- d. het bebouwingspercentage mag maximaal 70% bedragen.

11.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen in het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte van de begane grondlaag;
- c. vrijstaande bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de achtergevel.

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

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

11.3 NADERE EISEN

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

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

11.4 **GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

- 11.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 11.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 12: CENTRUMDOELEINDEN

12.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

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

- a. op de begane grond voor gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel;
 - 2. één horecavoorziening per bestemmingsvlak met een maximale oppervlakte van 150m²;
 - 3. dienstverlenende voorzieningen;
 - 4. maatschappelijke voorzieningen;
- b. op de verdiepingen voor woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

12.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het totale aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden uitgebreid;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte mag maximaal 4 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

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

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

12.3 NADERE EISEN

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

12.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

- 12.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13: DIENSTVERLENING

13.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlening en kantoren;
- b. woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

13.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

13.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal bouwlagen: ten hoogste twee eventueel met een kap, tenzij op de plankaart een maximale goothoogte is aangegeven;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend in of achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens worden gebouwd;
- c. de bestaande bouwdiepte voor de begane grond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan mag met 3 m worden uitgebreid tot een maximale diepte van 12 m;
- d. op een zijdelings aangebouwd (bij)gebouw mag worden uitgebreid met ten hoogste één bouwlaag onder, dan wel gelijk aan het bestaande dakvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte daarvan die van de woning niet overschrijdt;
- e. uitsluitend ten behoeve van geringe uitbreidingen, zoals o.a. erkers, entreepartijen en balkons, mag de voorgevelrooilijn worden overschreden met ten hoogste 1 m over een breedte van ten hoogste de gevelbreedte minus 2m.

13.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de bijgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw danwel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte van de begane grondlaag;
- d. vrijstaande bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de achtergevel.

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

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

13.3 NADERE EISEN

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

13.4 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1 sub c. tot maximaal 15 m.;
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 sub a. tot 60m²;
- c. het bepaalde in lid 13.2.3 sub a. tot ten hoogste 2 m. ten behoeve van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn.

13.4.2 De in lid 13.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

13.5 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

13.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 14: KANTOREN

14.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. ter plaatse van Beatrixstraat 1, Julianalaan 105, Graaf Hendrik III-plein 2 en Julianalaan 19C/ Graaf Hendrik III-laan 1 tevens voor woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

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

14.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag maximaal 7 m bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven; in afwijking hiervan geldt voor het pand Julianalaan 1 dat de goothoogte aan de achterzijde c.q. aan de zijden van het binnenterrein 11 m. mag bedragen ten behoeve van evenwijdig aan de opgaande gevel lopende dakkapellen c.q. dakopbouwen in het bestaande dakvlak;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 60% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

14.2.2 Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen in het op de plankaart aangegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m respectievelijk 5,5 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte van de begane grondlaag;
- c. vrijstaande bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de achtergevel.

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

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

14.3 NADERE EISEN

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

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

- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

14.4 **GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN**

- 14.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 14.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.
- 14.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 **STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in lid 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 15: VERKEERSDOELEINDEN

15.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde; zoals o.a. bruggen en viaducten.

15.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

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

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van reclameborden en lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 10 m. mag bedragen.

15.3 NADERE EISEN

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

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

15.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

15.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 16: VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

16.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bergbezinkbassins en bruggen.

16.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

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

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 3 m bedragen, met uitzondering van reclameborden en lichtmasten, waarvan de hoogte maximaal 9 m. mag bedragen.

16.3 NADERE EISEN

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

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

16.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

16.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 16.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 17: NUTSDOELEINDEN

17.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, gemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

17.2.1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 4,5 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen.

17.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

17.3 NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het straatbeeld;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

17.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

17.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 17.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 18: GROENVOORZIENINGEN

18.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen en zitgelegenheden;
- d. (voet- en fiets)paden en ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende functies;
- e. waterberging, waterhuishouding, waterlopen en waterpartijen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. gebouwen ten behoeve van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- h. verhardingen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bergbezinkbassins, bruggen, dammen, duikers, steigers, visstoepon en/of vlonders.

18.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

18.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag ten hoogste 3 m. bedragen;
- b. de oppervlakte mag ten hoogste 20 m² bedragen.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen;
- b. de hoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 6 m. bedragen.

18.3 NADERE EISEN

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

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

18.4 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

18.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 18.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de wet op de economische delicten.

ARTIKEL 19: WATER

19.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding/watervoerende functie;
- c. waterlopen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. gebouwen ten behoeve van de bestemming;
- f. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschapelijke waarden en de inrichting van een ecologische zone;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bergbezinkbassins, bruggen, dammen, duikers, steigers, visstoeppen en/of vlonders.

19.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

19.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag ten hoogste 3 m. bedragen;
- b. de oppervlakte mag ten hoogste 20 m² bedragen.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

19.3 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

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

19.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.4 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

AFDELING III: OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 20: 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 21: 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 22: ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

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

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m.;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m.;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 20m² bedraagt;
 - 2. de hoogte hoogstens 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

ARTIKEL 23: OVERGANGSBEPALINGEN

23.1 OVERGANGSBEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BOUWWERKEN

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

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

23.2 VRIJSTELLINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 23.1. Toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

23.3 OVERGANGSBEPALING 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 bestemming in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

23.4 UITZONDERINGEN OP HET OVERGANGSRECHT

- 23.4.1. Lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 23.4.2. Lid 23.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.5 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 23.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 24: TOEZICHT

Met het toezicht op de naleving van dit bestemmingsplan zijn belast de door burgemeester en wethouders op grond van artikel 100 van de Woningwet aangewezen ambtenaren.

ARTIKEL 25: SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Boeimeer van de gemeente Breda.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De secretaris

Betreft:

Het vaststellen van het bestemmingsplan Boeimeer.

Inleiding

Het bestemmingsplan Boeimeer is opgesteld om een actuele planologisch-juridische regeling te maken voor het gebied Boeimeer, dat bestaat uit de buurten Boeimeer, Oud-Boeimeer en Van Sonsbeeckpark. Het gebied wordt begrensd door de Graaf Engelbertlaan in het zuiden, de Vredenburgsingel aan de noordzijde, de Aa of Weerijds aan de westzijde en de Mark aan de oostzijde.

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan Boeimeer, een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorende concept-raadsbesluit.

Motivering/Toelichting

Het ontwerp-bestemmingsplan Boeimeer heeft met ingang van 28 april 2005 voor een ieder gedurende vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn schriftelijke zienswijzen* kenbaar gemaakt door:

1. F. Irrgang, M. de Ruyterstraat 8, 4819 AD Breda;
2. C.G.M. Nieuwstad en J.J.Nieuwstad-Holtzer, Grote Spie 5, 4819 CM Breda;
3. Kessels, Hanssen, t'Sas advocaten, Julianalaan 1, 4819 AB Breda;
4. J.M. Kocken, van Galenweg 15, 4819 AL Breda.

Ontvankelijkheid

De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingekomen en zijn ontvankelijk.

Zienswijzen

Alle ingediende zienswijzen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, niet in de beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

1. F. Irrgang

Samenvatting

Reclamant heeft bezwaar tegen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" van een gedeelte van het tegenover zijn woning gelegen plantsoen. Hij is van mening dat de bestemming "Groenvoorzieningen" moet worden uitgebreid. Hij vreest dat een gedeelte van de groenstrook tegenover zijn woning zal worden verhard ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen. Hierdoor zou een verkeersonveilige situatie kunnen ontstaan. Bovendien zal de waarde van zijn woning door de aanleg van een extra parkeerstrook verminderen. Tenslotte bestaat de kans dat er bomen zullen sneuvelen.

Beoordeling

Omdat het niet de bedoeling is om het bedoelde stukje groen tegenover de woning van reclamant te verharden ten behoeve van parkeerplaatsen, zal de bestemming op dit punt worden gewijzigd. De bestemming "Groenvoorzieningen" zal iets worden uitgebreid ten koste van de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Hiermee wordt aan het bezwaar van reclamant tegemoetgekomen.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de zienswijze gegrond.



2. C.G.M. Nieuwstad en J.J.Nieuwstad-Holtzer

Samenvatting

Reclamant is van mening dat de Graaf Hendrik III-laan niet moet worden aangemerkt als "stadsverkeerontsluitingsweg" maar als "wijkontsluitingsweg". Hij vindt dat het degraderen van de functie van deze weg vanuit milieu-hygiënisch oogpunt (luchtkwaliteit) en vanwege de verkeersveiligheid meer dan gewenst is.

Beoordeling

In het Verkeersplan Breda is het verkeersbeleid van de gemeente opgenomen. In dit verkeersplan is een onderscheid gemaakt in verschillende categorieën wegen. De groei van het autoverkeer wordt geconcentreerd op de stedelijke hoofdwegen, die functioneren voor het doorgaande verkeer. Er is daarbij een onderscheid gemaakt in stadsontsluitingswegen (zoals de Noordelijke en Zuidelijke Rondweg) en wijkontsluitingswegen. Voor deze wegen geldt de bestemming "Verkeersdoeleinden".

De Graaf Hendrik III-laan maakt onderdeel uit van de stedelijke hoofdstructuur en fungeert daarbij als wijkontsluitingsweg, dus niet als stadsontsluitingsweg. Bij de evaluatie van de verkeerssituatie op de Graaf Hendrik III-laan wordt hiermee rekening gehouden.

Het degraderen van de Graaf Hendrik III-laan zou kunnen betekenen dat juist meer verkeer via andere hoofdwegen of zelfs via woonwijken en buurten gaat rijden. Dit zou een onacceptabele keuze zijn, waarbij zaken als veiligheid, leefbaarheid, bereikbaarheid en luchtkwaliteit onder druk komen te staan.

Er zijn andere gebieden waarin de leefbaarheid en het verblijfsklimaat centraal staan. Alle verblijfsgebieden in de stad zijn of worden een 30 km/uur gebied. Voor de wegen in deze gebieden is de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" opgenomen. Om de leefbaarheid in de woongebieden te waarborgen, is het van belang om op de stedelijke hoofdstructuur (stads- en wijkontsluitingswegen) maatregelen te nemen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Hiervoor wordt een plan opgesteld. Eén van de hoofdlijnen van beleid op dit gebied is het optimaal benutten van (stedelijke) hoofdwegen. Door het verkeer op de hoofdwegen te bundelen blijven andere kwetsbare gebieden vrij van overlast. Hierbij is het noodzakelijk de doorstroming op de hoofdwegen te bevorderen. Te denken valt hierbij aan een betere benutting van de bestaande hoofdwegen. Doorstroming van het verkeer, (dynamische) snelheidsbeheersing en technische innovaties (roetfilters, schonere brandstoffen) kunnen de luchtkwaliteit in sterke mate verbeteren.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid wordt opgemerkt dat naar aanleiding van onder andere het dodelijke ongeval bij de zebra op de Graaf Hendrik III-laan opnieuw zal worden gezien of en welke maatregelen er nodig zijn om de verkeersveiligheid te verbeteren. In de kadernota 2006 is een bedrag van 75.000 euro gereserveerd om hier maatregelen te kunnen nemen.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de zienswijze ongegrond.

3. Kessels, Hanssen, t'Sas advocaten

Samenvatting

Op de eerste plaats wordt verzocht om voor het pand Julianalaan 1, dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Kantoren" heeft, ook een woonbestemming op te nemen.

Verder wil reclamant dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale goothoogte van 8 meter wordt gewijzigd in een bouwhoogte van 15 meter, zoals in de Bouwverordening is opgenomen. Tenslotte wordt gevraagd de rooilijnen aan de zijde van de Michiel de Ruyterstraat evenwijdig te laten lopen aan deze straat.

Beoordeling

Het bestemmingsplan Boeimeer is een conserverend bestemmingsplan. Het gehele plangebied kan in juridisch-planologisch opzicht worden opgevat als een beheergebied. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is het uitgangspunt dan ook geweest het vastleggen van de bestaande situatie. Voor het pand Julianalaan 1 is daarom de bestemming "Kantoren" opgenomen. Het realiseren van meergezinswoningen op deze plek is niet binnen afzienbare termijn te verwachten. Bovendien is wonen hier op dit moment geen gewenste functie. Er bestaat geen duidelijkheid over bepaalde aspecten, die van belang zijn voor het al dan niet toestaan van een woonfunctie, zoals geluid, luchtkwaliteit en



parkeercapaciteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het op dit moment niet wenselijk om de mogelijkheid van extra woningen aan deze bestemming toe te voegen.

Eventueel kan, indien in de toekomst meer duidelijkheid bestaat met betrekking tot bovengenoemde aspecten, aan het realiseren van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen medewerking verleend worden via een bestemmingsplanherziening dan wel het voeren van een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voor wat betreft de hoogte wordt het volgende opgemerkt. Op grond van de Bouwverordening is niet, zoals reclamant stelt, voor het gehele perceel een hoogte van 15 meter toegestaan. De toegelaten hoogte varieert van 3 tot 15 meter. Op sommige plaatsen mag hoger worden gebouwd dan de 8 m. goothoogte die op grond van het ontwerp-bestemmingsplan is toegestaan, maar op andere plaatsen mag slechts tot 3, 5 of 6 meter hoogte worden gebouwd. De mogelijkheden van het ontwerp-bestemmingsplan zijn dus niet minder, maar vooral anders dan die van de Bouwverordening. In het ontwerp-bestemmingsplan is de regeling zodanig dat zoveel mogelijk wordt gestreefd naar een gesloten bouwblok aan de straatzijde, hetgeen uit stedenbouwkundig oogpunt het meest wenselijk is. Er bestaat dan ook geen aanleiding het ontwerp-bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Tenslotte worden de bouwgrenzen aan de zijde van de Michiel de Ruyterstraat zodanig aangepast dat ze evenwijdig lopen aan deze straat. Hiermee wordt op dit punt aan de bezwaren van reclamant tegemoetgekomen.

Op grond van bovenstaande overwegingen achten wij de zienswijze gedeeltelijke gegrond en gedeeltelijk ongegrond.

4. J. Kocken

Samenvatting

Reclamant maakt op de eerste plaats bezwaar tegen de procedurele gang van zaken bij de tervisielegging van het bestemmingsplan. Tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan heeft reclamant de gemeentelijke website geraadpleegd. Hierbij kwam hij tot de conclusie dat de plankaart op internet anders was dan de plankaart die in het stadskantoor ter visie lag. Op internet was sprake van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" voor onder andere de woning van reclamant en van de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" voor de groenstrook gelegen tegenover zijn woning. Op de plankaart die in het stadskantoor ter visie lag, was sprake van een bestemming "Woondoeleinden" respectievelijk "Groenvoorzieningen". Reclamant is het niet eens met de bestemmingen die op internet te zien zijn geweest en is van mening dat de procedure opnieuw moet worden opgestart.

Inhoudelijk maakt reclamant bezwaar tegen de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" voor de groenstrook gelegen tegenover zijn woning. Hij verzoekt het bestemmingsplan voor wat betreft deze groenstrook gewijzigd vast te stellen door de bestemming "Groenvoorzieningen" toe te kennen.

Beoordeling

Tijdens de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan was op de gemeentelijke website abusievelijk nog het, op een aantal punten onjuiste, voorontwerp-bestemmingsplan Boeimeer te zien. Hoewel was vermeld dat het ging om het voorontwerp en de datum van 18 februari 2005 was opgenomen, was dit uiteraard niet de bedoeling.

Volgens de huidige WRO kan alleen het analoge bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het analoge bestemmingsplan is juridisch bindend. Bij verschillen tussen de analoge en digitale versie van het plan is het analoge plan dus maatgevend. Het opnieuw opstarten van de procedure is derhalve niet aan de orde.

In het analoge plan is voor het woongebiedje, waarvan de woning van reclamant deel uitmaakt, de door reclamant gewenste woonbestemming opgenomen. Ook de groenstrook tegenover de woning van reclamant heeft, na heroverweging, bij de tervisielegging de gewenste bestemming "Groenvoorzieningen" gekregen.

Dit betekent dat een wijziging van het ontwerp-bestemmingsplan op de door reclamant gevraagde punten niet nodig is. Het ontwerp voldoet al aan zijn wensen.



Op grond van bovenstaande overwegingen dient de zienswijze ongegrond verklaard te worden.

Ambtshalve aanpassingen

De bestemming van de groenstrook naast Karel Doormanlaan 17 en Zoutmanweg 18 is gewijzigd van "Groenvoorzieningen" in "Woondoeleinden", omdat deze stukjes grond onlangs aan de eigenaren van genoemde woningen zijn verkocht.

Voorts zijn geconstateerde onjuistheden in toelichting, voorschriften en plankaart gecorrigeerd.

Consequenties

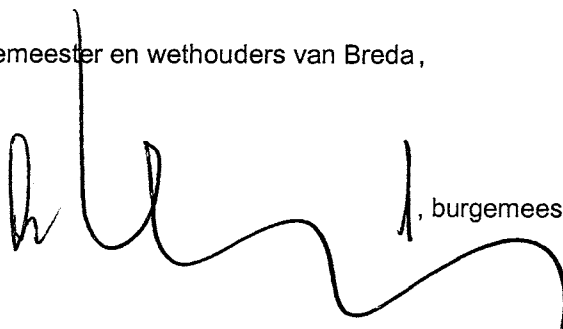
Juridische.

Op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen diegenen die zienswijzen hebben ingebracht, danwel diegenen die kunnen aantonen daartoe niet in de gelegenheid te zijn geweest, alsmede een ieder tegen de vastgestelde wijzigingen, bedenkingen inbrengen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en eventueel daarna beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Na vaststelling door de gemeenteraad zal het bestemmingsplan zo spoedig mogelijk ter inzage gelegd worden gedurende 4 weken en publicatie hiervan zal plaatsvinden door aankondiging in Het Stadsblad en de Staatscourant.

Burgemeester en wethouders van Breda,

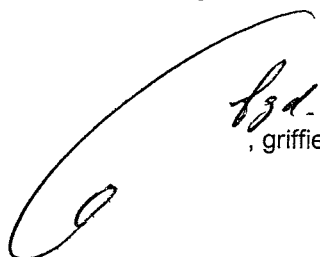

, burgemeester.

, secretaris.



Commissiebehandeling

De commissie Stedelijke Ontwikkeling en Verkeer kan zich met dit voorstel van het college van burgemeester en wethouders verenigen.


, griffier.



De raad van de gemeente Breda;

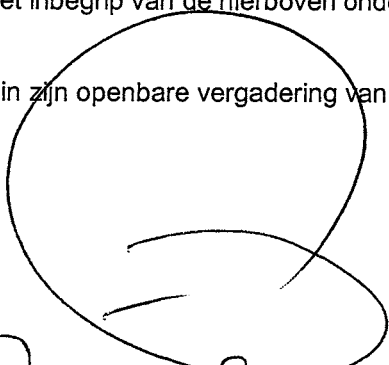
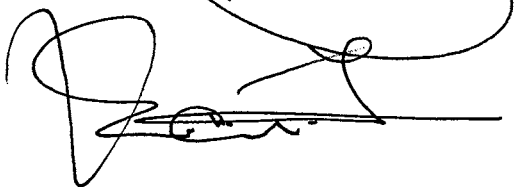
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit:

1. zienswijze nr. 1 gegrond te verklaren;
2. zienswijzen nr. 2 en 4 ongegrond te verklaren;
3. zienswijze nr. 3 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren;
4. tot de volgende wijzigingen op de plankaart van het bestemmingsplan Boeimeer:
 - a. de bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" van het stukje groen tegenover de woningen Michiel de Ruyterstraat 8 en 10 wordt gewijzigd in de bestemming "Groenvoorzieningen";
 - b. de bouwgrens van het kantoorpand Julianalaan 1 wordt aan de zijde van de Michiel de Ruyterstraat zodanig verlegd, dat deze evenwijdig loopt aan de Michiel de Ruyterstraat;
 - c. de bestemming "Groenvoorzieningen" van de groenstrook naast de woningen Karel Doormanlaan 17 en Zoutmanweg 18 wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden";
5. vast te stellen het bestemmingsplan Boeimeer, zoals dat met ingang van 28 april 2005 ter visie heeft gelegen, met inbegrip van de hierboven onder 4 voorgestelde wijzigingen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 22 september 2005

, voorzitter.

, griffier.



Het college van burgemeester
en wethouders van Breda
Postbus 90156
4800 RH BREDA

GEMEENTE BREDA	
 * B R D 2 0 0 6 0 4 3 7 2 *	
DD	02 MEI 2006
CL	
AFD	Ro monique van marrewijk

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 01 MEI 2006

Onderwerp

Bestemmingsplan "Boeimeer"

Datum

25 april 2006

Ons kenmerk

1135463/1187514

Uw kenmerk

ODB200514901

Contactpersoon

A. van de Laar

Directie

ROH

Telefoon

(073) 6812434

Fax

(073) 6807654

Bijlage(n)

diversen (pak A + besluit)

E-mail

avdlaar@brabant.nl

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 22 september 2005 vastgestelde bestemmingsplan "Boeimeer" hebben wij heden goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaat hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

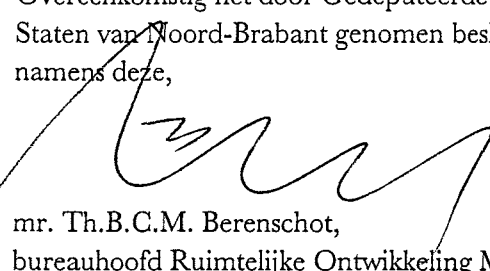
Datum

25 april 2006

Ons kenmerk

1135463/1187514

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



mr. Th.B.C.M. Berenschot,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West.

Onderwerp

Gemeente Breda; bestemmingsplan "Boeimeer"

Nummer

1135463

Directie

ROH

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 25 april 2006 nummer 1135463, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Boeimeer" van de gemeente Breda.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Breda heeft op 22 september 2005 het bestemmingsplan "Boeimeer" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 11 oktober 2005, die wij op 12 oktober 2005 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 5 april 2006 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht. Ons besluit is in overeenstemming met het door de Commissie uitgebrachte advies.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.

- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
1. mr. H.W.J.M. Oderkerk e.a. Postbus 2090, 4800 CB Breda

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen worden ontvangen.

- 1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Breda zijn in de gelegenheid gesteld om op 5 december 2005 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten onder en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Het bestemmingsplan ontmoet bij ons uit provinciaalplanologisch oogpunt geen bezwaar; het komt uit dien hoofde dan ook voor goedkeuring in aanmerking.

3. *Beoordeling van de bedenkingen*

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.



3.1 Bedenkingen van mr. Oderkerk e.a.

Nummer

1135463

Samenvatting

Reclamanten zijn eigenaren van een pand dat in gebruik is als advocatenkantoor. Het bestaande gebruik is positief bestemd met de bestemming "Kantoren". Reclamanten wensen op het perceel om een aantal redenen woondoeleinden toe te laten.

Beoordeling

Het plan heeft een conserverend karakter. In het plan zijn geen ontwikkelingslocaties opgenomen. Met dit uitgangspunt kunnen wij instemmen. Wij hebben geconstateerd dat er bij reclamanten geen concrete plannen zijn. Met de weerlegging van de zienswijzen door het gemeentebestuur kunnen wij instemmen. Voor het toelaten van woondoeleinden dient in verband met omgevingsfactoren en stedenbouw duidelijk te zijn welke concrete plannen er zijn. Het toelaten van iedere functie die eventueel aanvaardbaar zou kunnen zijn kan niet van de gemeente gevergd worden. Wanneer bijvoorbeeld concreet wederom bewoning van de voormalige bedrijfswoning zou worden beoogd, zou dit zeker in deze procedure aan de orde kunnen komen. Met het gemeentebestuur zijn wij echter van mening dat voor functieveranderingen die niet concreet beoogd worden te zijner tijd aanvragen gedaan kunnen worden. Dit klemmt temeer nu artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening niet meer het karakter heeft van anticipatie op een nieuw bestemmingsplan maar van een zelfstandige procedure die bij niet te oude bestemmingsplannen gemakkelijker kan worden gevoerd. De bedenkingen achten wij ongegrond.

4. *Beslissing*

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

- 4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Boeimeer" vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 22 september 2006;
- 4.2 - de bedenkingen ongegrond te verklaren.

5. *Bekendmaken en mededeling aan:*

Nummer

1135463

- de raad van de gemeente Breda;
- degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
- de Provinciale Planologische Commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 25 april 2006,

Overeenkomstig het door Gedeputeerde Staten
van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



mr. Th.B.C.M. Berenschot,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Midden-West.

