

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

AFDELING I

INLEIDENDE BEPALINGEN

- Artikel 1. Begripsbepalingen.
- Artikel 2. Wijze van meten.

AFDELING II

VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN.

- Artikel 3. Woondoeleinden (W).
- Artikel 4. Verkeersdoeleinden (V).
- Artikel 5. Groenvoorzieningen (G).
- Artikel 6. Agrarisch kernrandgebied met landschappelijke waarde (Akr + I)

AFDELING III

ALGEMENE VRIJSTELLINGS –EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN.

- Artikel 7. Vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15. W.R.O.).
- Artikel 8. Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11. W.R.O.).

AFDELING IV.

OVERIGE BEPALINGEN.

- Artikel 9. Algemene gebruiksbepaling.
- Artikel 10. Procedurevoorschriften.
- Artikel 11. Overgangsbepalingen.
- Artikel 12. Dubbeltelbepaling.
- Artikel 13. Toezicht.
- Artikel 14. Strafbaarstellingsbepaling.
- Artikel 15. Titel.

AFDELING I. INLEIDENDE BEPALINGEN.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

1. **het plan**
het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen", zoals vervat in de plankaart genummerd 65475 en in deze voorschriften.
2. **bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
3. **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.
4. **gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. **bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. **bouwvlak**
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
7. **voorgevelrooilijn**
een lijn die niet door bebouwing mag worden overschreden behoudens krachtens in deze voorschriften toegelaten afwijking.
8. **voorgevel**
als voorgevel wordt aangemerkt die gevels die direct grenzen aan de openbare weg.
9. **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.
10. **bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
11. **bestemmingsvlak**
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming.
12. **bestemmingsgrens**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
13. **hoofdgebouw**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

14. bijgebouw

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, maar hiervan wel deel uit kan maken.

15. bouwlaag

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.

16. onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven peil is gelegen.

17. zolder

een gedeelte van een gebouw, waarvan de vrije hoogte tussen de bovenkant van de vloer en het laagste punt van de onderkant van het dak minder dan 1,20 m bedraagt.

18. kap

een hellend vlak, beginnend boven de goothoogte, eventueel met afgeplatte bovenkant, waarvan de hellingshoek zich tussen de 30 en 60 graden bevindt.

19. peil

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

20. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

21. aan-huis-gebonden-beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of daarmee gelijk te stellen gebied; voorwaarden daarbij zijn dat de omvang van de activiteiten zodanig is dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, dat er een ruimtelijke uitwerking of uitstraling is die met de woonfunctie in overeenstemming is, en dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is.

22. aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijvigheid

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen; voorwaarden daarbij zijn, dat de omvang in de activiteiten zodanig is dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, dat er een ruimtelijke uitwerking of uitstraling is die met de woonfunctie in overeenstemming is en dat het geen activiteiten betreft welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten, en dat degene die de activiteiten uitoefent tevens de (hoofd)bewoner is.

23. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, exclusief intensieve veehouderij.

24. agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf met een verwantschap aan de agrarische sector, waarin gebruik wordt gemaakt van land- en tuinbouwmethoden, dieren worden gehuisvest of werkzaamheden voor landbouwbedrijven worden verricht met behulp van landbouwwerktuigen zoals: maneges, paardenhouderijen, paardenfokkerijen, dierenklinieken voor grootvee, hoveniersbedrijven.

25. grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarvan de produktie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond.

26. hoveniersbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen.

27. kassen

gebouwen waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal en dienen voor het kweken, trekken, vermeerderen, opkweken of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen, alsmede in voorkomende gevallen tot bescherming van de omgeving tegen milieubelastende stoffen.

28. manege

een bedrijf dat is gericht op verzorgen, dressereren en trainen van paarden en pony's.

29. woonstraat

een straat, welk blijkens de aard, indeling en tracering bestemd is om te worden gebruikt ten behoeve van de bereikbaarheid van de aanliggende erven, alsmede beperkt geschikt is om te worden gebruikt voor recreatieve doeleinden.

30. additionele voorzieningen

die voorzieningen, die direct of indirect samenhangen met de bestemming.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN.

A. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. lengte, breedte en diepte van een gebouw:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
- 2. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk (voor een windturbine de rotoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- 3. goothoogte van een gebouw:**
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 4. afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:**
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelgrens.
- 5. bouwdiepte:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van het hoofdgebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens niet meer dan 0,50 m. word overschreden.

AFDELING II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT DE BESTEMMINGEN.

(2) m H 2

ARTIKEL 3. WOONDOELEINDEN (W).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende (hoofd)gebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

II. Beschrijving in hoofdlijnen.

- a. wonen is uitsluitend toegestaan in de vorm van vrijstaande en halfvrijstaande woningen overeenkomstig de op de plankaart aangegeven subbestemmingen;
- b. wonen in de vorm van aaneengebouwde woningen is uitsluitend toegestaan ter plaatse waar dit bestaat en als zodanig op de plankaart als subbestemming is aangeduid;
- c. ten aanzien van de parkeernormering dient de nota "Navigeren in parkeren" zoals deze van kracht is op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan, c.q. van kracht wordende herzieningen daarvan, in acht te worden genomen.
- d. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw is toegestaan, mits geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu en het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.
Niet is toegestaan het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen in een bijgebouw of aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in zowel hoofd- als bijgebouwen, tenzij vrijstelling is toegestaan volgens het bepaalde in de leden VI en VII.

III. Bouwvoorschriften.

Naast de algemene bepaling dat een bebouwingspercentage geldt conform de aanduiding op de plankaart met een maximum van 300 m², gelden de volgende bijzondere bepalingen:

1. Ten aanzien van de woningen:

- a. situering: binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
- b. aantal bouwlagen: maximaal 2;
- c. goothoogte: maximaal 4,50 m.;
- d. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een naar twee zijden hellende kap;
- e. conform de aanduiding op de plankaart een minimale afstand van het hoofdgebouw tot:
 - één zijdelingse perceelgrens voor de woningen binnen de aanduiding W(v-hv);
 - twee zijdelingse perceelgrenzen voor de woningen binnen de aanduiding W(v);
- f. uitsluitend ten behoeve van geringe uitbreidingen, zoals erkers en balkons, mag de voorgevelrooilijn worden overschreden met ten hoogste 2 m., over een breedte van ten hoogste de breedte van het hoofdgebouw minus 2 m.

2. ten aanzien van de bijgebouwen:

- a. situering: in dan wel achter de voorgevelrooilijn en vrijstaand dan wel tegen een achtergevel of zijgevel;
- b. per woning mag slechts 1 vrijstaand bijgebouw worden gebouwd;
- c. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen: ten hoogste 60 m²;
- d. goothoogte: hoogste 3 m.

3. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de hoogte ten hoogste 2 m. bedragen, behoudens pergola's en carports ten hoogste 3 m., erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m.

IV. Vrijstellingen van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. III, lid 1 sub e tot 2,5 meter voorzover het betreft de bestemming W(hv,v);
- b. III, lid 2 sub c tot ten hoogste 75 m²;
- c. III, lid 3 sub a tot ten hoogste 2 m. ten behoeve van erfafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn.

V. Nadere eisen.

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in dit artikel in de leden I t/m III bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- 1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen- en speelvoorzieningen;
- 2. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- 3. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

indien zulks noodzakelijk is:

- 4. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- 5. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
- 6. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 7. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
- 8. ter voldoening aan het gestelde in de Wet geluidhinder.

VI. Vrijstelling met betrekking tot aan-huis-gebonden beroepen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in een bijgebouw, onder voorwaarde dat:

- 1. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan vloeroppervlak van bijgebouwen, dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep wordt gebruikt;
- 2. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

VII. Vrijstelling aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de uitoefening van aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

1. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
2. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak dat voor de uitoefening van ambachtelijke bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt;
3. het niet betreft zodanige verkeersaantrekkende activiteiten tengevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

ARTIKEL 4. VERKEERSDOELEINDEN (V).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten met bijbehorende voet- en fietspaden, parkeer- en andere verkeersvoorzieningen alsmede voor groen-, waterhuishoudkundige en geluidwerende voorzieningen, overige additionele voorzieningen en bouwwerken ten dienste van de bestemming evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

II. Bouwvoorschriften.

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bebording, waarvan de hoogte maximaal 8 m. mag bedragen.

III. Nadere eisen.

Ter uitvoering van en met inachtneming van het in dit artikel in de leden I en II bepaalde zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering en afmetingen van verhardingen, groen-, speel- en geluidwerende voorzieningen;
2. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen;
3. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

indien zulks noodzakelijk is:

1. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
2. ter voorkoming van strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen en de nadere specificaties daarvan;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. ter bevordering van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN (G).

I. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg, het beheer en onderhoud van groen- en nutsvoorzieningen. Speelvoorzieningen en oppervlaktewater kunnen hiervan onderdeel uitmaken.

II. Bouwvoorschriften.

Op de onderhavige gronden mag niet worden gebouwd.

ARTIKEL 6. AGRARISCH KERNRANDGEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE (Akr + I)

I. Doeleindenomschrijving.

90 De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik welke zijn afgestemd op het behoud van de landschappelijke waarde in samenhang met de waterhuishouding, behoud en herstel van landschappelijke waarden, ~~de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwantbedrijf, inclusief een agrarische bedrijfswoning, bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.~~

II. Bouwvoorschriften.

A. Binnen de agrarische gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daaronder begrepen erfafscheidingen, worden opgericht tot een hoogte van maximaal 1 meter.

90 B. Binnen het op de plankaart aangegeven agrarische bouwvlak mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van de volgende eisen:

1. nieuwe bebouwing wordt qua ligging in duidelijke ruimtelijke samenhang met de bestaande bebouwing gesitueerd.
2. binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak mag slechts één agrarisch of agrarisch aanverwant bedrijf aanwezig zijn;
3. a. de goothoogte van de gebouwen bedraagt maximaal 4,50 m. en de bouwhoogte maximaal 10 m., met uitzondering van de bij de bedrijfswoning behorende bijgebouwen waarvan de goothoogte maximaal 3 m. en de bouwhoogte maximaal 5,50 m. bedraagt;
b. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 12 m.;
4. de bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een schuine kap afgedekt;
5. a. binnen het aangegeven bouwvlak is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
b. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 750 m³;
6. nieuwbouw van kassen is niet toegestaan;
7. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelgrens bedraagt minimaal 5 m.

III. Gebruiksregeling.

Onder het verboden gebruik van de bouwwerken, als bedoeld in artikel 9, wordt in ieder geval begrepen het gebruik:

1. voor bewoning, behoudens de agrarische bedrijfswoning;
2. voor de uitoefening van enige tak van handels-, detailhandels- en bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van het agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf en de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van het agrarisch bedrijf of agrarisch verwant bedrijf, mits dit beperkt blijft tot in het bedrijf voortgebrachte producten;

IV. Wijzigingsbevoegdheid.

90 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Agrarisch kernrandgebied met landschappelijke waarde A (kr + I)" binnen de op de plankaart als zodanig aangegeven begrenzing te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden (W)" met overeenkomstige toepassing van hetgeen in artikel 9 is bepaald mits:

10

- ~~1. er niet meer dan 1 woning aanwezig is;~~
- ~~2. het aantal vierkante meters bebouwing wordt teruggebracht tot maximaal 400 m²;~~

V. Procedure.

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid IV, is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.

AFDELING III. ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN.

ARTIKEL 7. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID (artikel 15. W.R.O.).

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:

1. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van de bebouwing binnen de bouwvlakken en in of achter de bouwgrenzen;
2. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte- en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de plankaart, danwel omschreven in de voorschriften, indien zulks om technische redenen noodzakelijk of gewenst is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
3. ten behoeve van het oprichten van communicatievoorzieningen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m. voor antennes voor privégebruik en maximaal 35 m. voor gemeenschappelijk gebruik, onder voorwaarde dat:
 - a. een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing plaatsvindt en de stedenbouwkundige kwaliteit wordt gewaarborgd;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
4. bij toepassing van de in lid 3 bedoelde bevoegdheid is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 8. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID (artikel 11. W.R.O.).

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan of bepaalde bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer of wegverkeer, met inachtneming van de volgende eisen:

1. de hoogte van gebouwen meer dan 2,70 m. en ten hoogste 4 m.;
2. de breedte van een gebouw meer dan 3 m.;
3. de bruto-inhoud van een gebouw meer dan 50 m³. en de oppervlakte ten hoogste 100 m².;
4. bij toepassing van deze bevoegdheid is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.

AFDELING IV. OVERIGE BEPALINGEN.

ARTIKEL 9. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING.

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de in dit plan gegeven bestemmingen, behoudens het in artikel 11 bepaalde.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 is het bepaalde in artikel 10 van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10. PROCEDUREVOORSCHRIFTEN.

1. Voorzover dit artikel van toepassing is verklaard ligt het ontwerpbesluit tot wijziging en/of verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken (voor een ieder) ter inzage.
2. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
4. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing; de beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.

ARTIKEL 11. OVERGANGSBEPALINGEN.

1. Bouwen.

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of gedane melding, waarvoor de aanvraag of melding voor dat tijdstip is ingediend c.q. gedaan, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald, tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik.

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip waarop het plan, voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik, van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daar genoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

ARTIKEL 12. DUBBELTELBEPALING.

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

ARTIKEL 13. 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 14. STRAFBAARSTELLINGSBEPALING.

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in artikel 9 lid 1 aangemerkt als een strafbaar feit.

ARTIKEL 15. TITEL.

De artikelen 1 t/m 15 met kaartbijlagen kunnen worden aangehaald als de voorschriften van het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" van de gemeente Breda.

Betreft:

Het vaststellen van het bestemmingsplan Uitbreiding Effen.

Inleiding

Het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" wordt aan de zuidzijde begrensd door de Effenseweg, aan de westzijde door de Rijsbergseweg, exclusief de gronden van de basisschool en de R.K.-kerk. De oostgrens van het plangebied loopt langs de perceelsgrens van Effenseweg nr. 41. De noordelijke plangrens loopt langs de doodlopende aftakking van de parallelweg van de Rijsbergseweg overeenkomstig de begrenzing van de inpassingszone langs de verlegde A16.

Het bestemmingsplan is ontwikkeld om een locatie te vinden waar voornamelijk HSL/A16-gedupeerden een nieuwe woning kunnen laten realiseren.

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen", een en ander overeenkomstig het bij dit voorstel behorend concept-raadsbesluit.

Motivering/Toelichting

Zoals hiervoor reeds vermeld, is het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" ontwikkeld om o.a. huidige bewoners in het buurtschap Effen, die in het kader van het HSL/A16-project dienen te verhuizen, in de directe omgeving van de kern Effen een nieuwe woning te kunnen doen realiseren.

Hiervoor is aansluitend aan het huidige woongebied Effen een locatie gekozen ten noorden van de Effenseweg en is een ontwerp-bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" heeft met ingang van 3 april 2000 gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Economische uitvoerbaarheid.

Het plan is economisch uitvoerbaar en voor een nadere toelichting hierover wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO zijn de door de adviesinstanties gemaakte opmerkingen verwerkt in het bestemmingsplan. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 8 van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting.

Consequenties

Juridische

Op grond van het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen alleen diegenen die kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar te maken, bedenkingen inbrengen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en eventueel daarna beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie

Een inspraakavond is gehouden op 26 januari 1999.

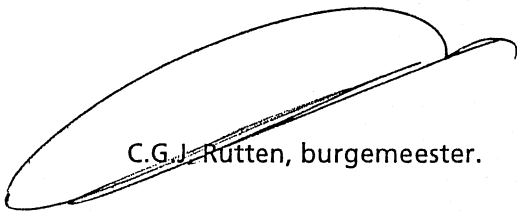
De tervisielegging van de vaststelling van het bestemmingsplan zal zo spoedig mogelijk aangekondigd worden in de Staatscourant en het Stadsblad.

Commissiebehandeling

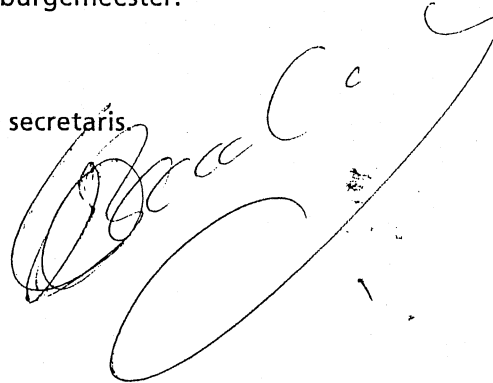
De commissie Ruimtelijke Ordening kan zich met dit voorstel verenigen.



Burgemeester en wethouders van Breda,



C.G.J. Rutten, burgemeester.



B. Ouwerkerk, secretaris.



De raad van de gemeente Breda;

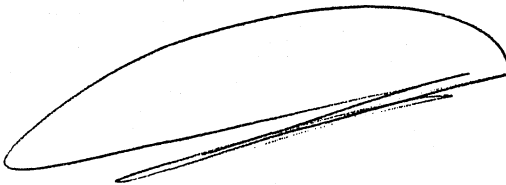
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders en met overname van de daarin vermelde overwegingen;

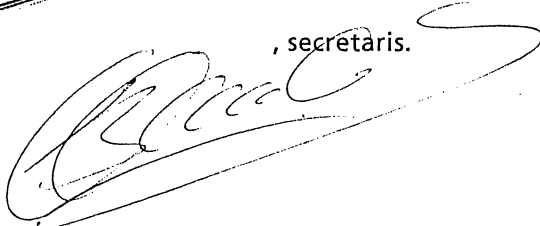
gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

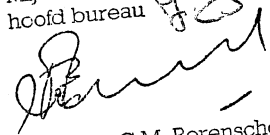
besluit:

vast te stellen het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" zoals dat met ingang van 3 april 2000 ter visie heeft gelegen, met de daarbij behorende voorschriften, toelichting en plankaart nr. 65475.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 juni 2000

 voorzitter.

 , secretaris.

n. 697947
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 30 oktober 2000
Mij bekend,
hoofd bureau 425

(mr. Th.B.C.M. Berenschot)





Provincie Noord-Brabant

Dienst Ruimte, Economie en Welzijn

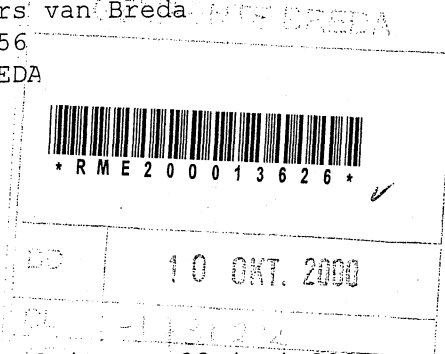
9 OKT 2000

Provinciehuis
Brabantlaan 1
Correspondentie-adres:
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Fax: (073) 612 36 10

Telefoon (073) 681 28 12

Ons kenmerk: nrs. 697947/709208
Uw kenmerk : RME/2000.8990
Afdeling : SG
Doorkiesnr.: 6812783 G.v.d.Broek
Bijlagen : diversen (pak A + besluit)
Datum : 3 oktober 2000
Onderwerp : Bestemmingsplan "Uitbreiding
Effen"

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



Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 28 juni 2000 vastgestelde bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" hebben wij heden gedeeltelijk goedkeuring onthouden 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 daarbijbehorende stukken gaan 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 beroepsschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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.

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

i.a. E. A. Balle

hoofd bureau Juridische Zaken
Stedelijk Gebied,
mr. Th.B.C.M. Berenschot

100500AH5

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



Nummer : 697947
Afdeling : SG
Onderwerp : Bestemmingsplan "Uitbreiding Effen"
van de gemeente Breda

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 3 oktober 2000 nummer 697947, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" van de gemeente Breda.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Breda heeft op 28 juni 2000 het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 18 juli 2000, die wij op 18 juli 2000 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 27 september 2000 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 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 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.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan zijn bij ons geen bedenkingen ingebracht.

Afschrift aan:
(Zie einde besluit)

0 Bureau JZS

0 Auteur

0 Dossier

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

Bankrelaties: ING Rekening nr. 67.45.60.043, Postbank nr. 1070176 t.n.v. Provincie Noord-Brabant

BESLUITEN:

- 4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Uitbreiding Effen", vastgesteld door de raad van de gemeente Breda op 28 juni 2000, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
- A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven plangedeelte;
 - B. ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen:
 - artikel 6, lid I, voor wat betreft de zinsnede "de uitoefening.....voorzieningen";
 - artikel 6, lid II, sub B;
 - artikel 6, lid IV.
- te bepalen dat besluiten tot wijziging van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 8 van de planvoorschriften, geen goedkeuring van ons college behoeven, voorzover tegen die wijziging niet van bedenkingen is gebleken.
5. Bekendmaken en mededeling aan:
- de raad van de gemeente Breda;
 - de Provinciale Planologische Commissie;
 - de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 3 oktober 2000,

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

i.a. E.A. Ball

hoofd bureau Juridische Zaken Stedelijk Gebied,
mr. Th.B.C.M. Berenschot