

Behoort bij besluit van d. raad van de
Gemeente Gilze en Rijen d.d:

Mij bekend.
De Raadsgriffier.

13 maart 2008

*Goedgekeurd door fed. Staten
dat. 20 oktober 2008 nr. 1400496*

Gemeente Gilze en Rijen
bestemmingsplan
'Kern Hulten'

projectnr. 1907-152535
revisie 05
maart 2008

	datum	nummer besluit	resultaat
o ontwerp	11 oktober 2007		ter inzage legging
o besluit gemeenteraad	10 maart 2008		gewijzigd vastgesteld
o besluit gedeputeerde staten	<i>20/10-2008</i>	<i>1400496</i>	besluit raad aan /volledig goedgekeurd
o besluit afdeling bestuursrechtspraak			besluit gs <niet/volledig> in stand gelaten
o in werking			het voorschrift ...geldt niet; de plankaart geldt niet voor *****

Opdrachtgever

Gemeente Gilze en Rijen
Sector Ruimte, afdeling Bouwen
Postbus 73
5120 AB RIJEN

datum vrijgave
maart 2008

beschrijving revisie 05
Vastgesteld bestemmingsplan

goedkeuring
[Handwritten signature]
D.J. van Dun

vrijgave
[Handwritten signature]
R.A.M. van Dongen

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan:**
bestemmingsplan "Kern Hulten", bestaande uit deze voorschriften en de plankaart (tekening nr. 152535-BP-01) en vergezeld gaande van een toelichting;
2. **plankaart:**
als zodanig gewaarmerkte kaart, met nummer 152535-BP-01;
3. **aangebouwd bijgebouw:**
een bijgebouw, dat op enigerlei wijze aan het hoofdgebouw is aangebouwd door het verankeren van vloer, dak of mu(u)r(en) en/of door het gebruik maken van dezelfde constructiemu(u)r(en) en die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **aan huis gebonden beroep:**
de uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dienen niet te worden begrepen de uitoefening van ambachtelijke bedrijven, ambachtelijke dienstverlening alsmede detailhandel;
5. **achtergevelrooilijn:**
lijn welke op de plankaart is aangegeven en die is gelegen aan de zij- en/of achterzijde van het hoofdgebouw;
6. **afhankelijke woonruimte:**
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
7. **ambachtelijk bedrijf:**
een bedrijf - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

8. **ambachtelijke dienstverlening:**
een bedrijf - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarbij de nadruk ligt op dienstverlening aan consumenten en de dienstverlening grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen, die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid. Hieronder worden onder andere verstaan een kappersbedrijf en een pedicure.
9. **ander bouwwerk**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
10. **archeologische waarde:**
waarde die bestaat uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;
11. **bebouwing:**
een of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
12. **bebouwingsklasse:**
de aard van de bebouwing;
13. **bebouwingspercentage:**
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
14. **bebouwingsvlak**
een op de plankaart aangegeven vlak, begrensd door een grens 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter', 'bouwgrens gebouwen' en in enkele gevallen door een grens 'achtergevelrooilijn', waarbinnen hoofdgebouwen opgericht mogen worden.
15. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van activiteiten vallend onder geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
16. **begane grond:**
bouwlaag waarvan het vloerpeil ter hoogte van het (straat)peil ligt, dan wel de bouwlaag boven een onderbouw;
17. **bestaande bebouwing:**
een bouwwerk dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
18. **bestaand gebruik:**
het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen;

19. **bestemmingsgrens:**
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt tussen twee bestemmingen;
20. **bestemmingsvlak:**
een op de plankaart door een bestemmingsgrens omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met éénzelfde bestemming;
21. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
22. **bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter:**
de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen. De voorgevel van het hoofgebouw dient binnen een afstand van 2 meter uit de bouwgrens te worden gebouwd;
23. **bouwgrens gebouwen:**
de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften uitdrukkelijk toegelaten afwijkingen.;
24. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
25. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
26. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren;
27. **bijgebouw:**
een gebouw, niet zijnde het hoofgebouw, dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofgebouw;
28. **cultuurhistorische waarde:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt: daarbij gaat het om archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals die tot uitdrukking kunnen komen in archeologische elementen, bodemprofiel en reliëf (m.n. oude akkers), beplanting, verkaveling, slotenpatroon en bebouwing;

29. **dakopbouw:**
bouwlaag welke maximaal 70% van het bebouwde oppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag van het hoofdgebouw omvat;
30. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter 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;
31. **dienstwoning:**
een woning in of bij een bouwwerk of terrein, die alleen is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het bijbehorende terrein of bouwwerk noodzakelijk is;
32. **eengezinswoning:**
een gebouw dat uitsluitend één woning omvat;
33. **functiescheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende functies zijn toegelaten;
34. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
35. **geluidhinderlijke inrichtingen:**
inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken en worden aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
36. **hoofdgebouw:**
een gebouw dat door zijn constructie, afmetingen of situering dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een perceel valt aan te merken;
37. **hoogtescheidingslijn:**
een op de plankaart aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
38. **kantoor zonder baliefunctie:**
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard en welke geen baliefunctie heeft. Onder baliefunctie wordt die vorm van dienstverlening verstaan, anders dan detailhandel waarbij goederen en/of diensten worden aangeboden, verkocht, respectievelijk afgeleverd met gebruikmaking van een loket/toonbank;
39. **maatschappelijke voorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van educatieve, (para)medische, sociale, religieuze, culturele en overheidsfuncties;

- 40. onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m. boven peil is gelegen;
- 41. ondergeschikte functies:**
functies waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte op de begane grond van de bebouwing als zodanig mag worden gebruikt;
- 42. onderkomens:**
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, sta-caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuiltenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 43. peil:**
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 44. recreatieinrichting:**
overdekte accommodatie waar de gelegenheid bestaat tot de beoefening van sport en spel dan wel tot dagrecreatie. Hieronder vallen een dansschool, biljartcentrum, kegelbaan, handboogschietbaan en hiermee vergelijkbare functies. Een seks- en/of pornobedrijf valt hier in ieder geval niet onder;
- 45. seks- en/of pornobedrijf:**
een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, in welk gebouw of welk gedeelte, handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verkopen, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf is hieronder begrepen;
- 46. straatmeubilair:**
verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen;
- 47. stedenbouwkundig beeld:**
het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);
- 48. verdieping:**
een bouwlaag niet zijnde de begane grond;

- 49. vrijstaande woningen:**
eengezinswoningen welke aan beide zijden van de woning niet in de zijdelingse perceelsgrens zijn gebouwd;
- 50. weg:**
een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
- 51. woning:**
een (gedeelte van een) gebouw, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, of een andere daarmee vergelijkbare economische eenheid.

Artikel 2: Wijze van meten

A. Bij het toepassen van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **afstand tot de zijdelingse perceelgrens:**
wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het betreffende bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
2. **bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein:**
de buitenwerkse gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein;
3. **diepte van een gebouw:**
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels gemeten van de voorgevel tot de achtergevel en 1 m boven peil en waarbij de grootste maat (gemeten evenwijdig aan één van de zijgevels) bepalend is;
4. **goothoogte van een gebouw:**
verticaal vanaf peil tot de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak, met dien verstande dat bij een zadeldak respectievelijk een lessenaarsdak het hoogste punt van de goot- en boeiboordhoogte wordt gemeten;
5. **(bouw)hoogte van een gebouw of ander bouwwerk:**
verticaal vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, liftopbouwen, lichtkoepels en antennes niet meegerekend;
6. **inhoud van een gebouw:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
7. **lengte en breedte van een gebouw:**
horizontaal tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren), met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

8. **(grond)oppervlakte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:**
(de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren) en op een horizontaal vlak gelegen op 1 m boven peil;
 9. **vloeroppervlakte van een gebouw:**
horizontaal tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren over alle bouwlagen.
- B. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, balkons, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden.

Artikel 3: Algemene bepalingen

1. Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand ontstaat, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

~~2. Bouwen binnen Ke-contour~~

~~Het is slechts toegestaan woningen te bouwen tussen de geluidsbron en de bijbehorende op de plankaart aangeduide 40 Ke-contour indien wordt voldaan aan het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.~~

*Goedgekeurd
voor Honten
21/10 2008*

3. Geluidscontour proefdraaiinstallaties vliegbasis (in dB(A))

Daar waar op de plankaart een geluidscontour proefdraaiinstallaties vliegbasis (in dB(A)) is aangegeven, is op de gronden gelegen tussen de geluidscontour en de geluidsbron geen woningbouw mogelijk voor zolang en voor zover deze hinder niet is opgeheven respectievelijk ontheffing is verkregen.

4. Parkeernormen

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwikkelen. Op eigen terrein dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie, inclusief parkeergelegenheid voor werknemers en bezoekers, conform de parkeernormen zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze voorschriften.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen indien de parkeerbalans in de directe omgeving niet onevenredig wordt of kan worden beïnvloed.

5. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

- a. Voor de bouwwerken die op de plankaart zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt gestreefd naar behoud en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de op deze gronden aanwezige bouwwerken. De bouwwerken dienen qua profiel, bouwmassa, situering en oriëntatie behouden te blijven. Het behoud van de verschijningsvorm heeft hoge prioriteit. De cultuurhistorische waarden staan beschreven in het rapport 'Uitgebreide beschrijving van historische panden en objecten van Hulten' welke een losse bijlage bij dit bestemmingsplan vormt.
- b. Het is verboden de op de plankaart aangegeven cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zodanig te veranderen dat een aantasting ontstaat van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het College van burgemeester en wethouders.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het

plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.

- d. Een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in sub a bedoelde waarden danwel indien oorzaken van bouwtechnische aard het voortbestaan van het bouwwerk in gevaar brengen.

6. Beschermwaardige bomen

- a. De op de plankaart aangegeven beschermwaardige bomen zijn bestemd voor het behoud van de bomen en het behoud van de daarmee samenhangende beeldbepalende elementen en natuurwetenschappelijke, cultuurhistorische en esthetische waarden.
- b. Het is verboden de op de plankaart aangegeven beschermwaardige bomen te vellen of te rooien dan wel zodanige werkzaamheden te verrichten welke de door dan wel ernstige beschadiging van de waardevolle bomen tot gevolg hebben, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het College van burgemeester en wethouders.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, vrijstelling of anderszins mogen worden uitgevoerd.
- d. Een aanlegvergunning als bedoeld in dit lid wordt slechts verleend indien daardoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de in sub a bedoelde waarden en indien de boom uit het oogpunt van verkeersveiligheid gerooid dient te worden.

HOOFDSTUK 2: VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DE BESTEMMINGEN

Paragraaf A: Bestemmingsbepalingen

Artikel 4: Woondoeleinden - W -

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Woondoeleinden" aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 (invliegfunnel) en artikel 13 (archeologisch waardevol gebied), bestemd voor:

- woondoeleinden waarbij op de plankaart het type bebouwing voor de aaneengesloten gronden als volgt is aangegeven:
 WAO, WA, WA2 en WA3 = vrijstaande woningen;
 WT = tuin;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

4.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als woondoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1. genoemde bestemmingen worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. *Gebouwen:*

- a. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' is opgenomen, dient de voorgevel van het hoofdgebouw in of maximaal 2 meter achter de bouwgrens opgericht te worden;
- b. indien op de plankaart een 'achtergevelrooilijn' is opgenomen, dienen de hoofdgebouwen tussen de bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter en de achtergevelrooilijn opgericht te worden;
- c. alle gebouwen dienen achter de 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk achter de 'bouwgrens gebouwen' opgericht te worden;
- d. het bebouwingspercentage mag:
 - niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 350 m² per bouwperceel indien de woning vrijstaand is en op de plankaart aangeduid is als **WA, WA2** of **WA3**;
 - niet meer bedragen dan 50% met een maximum van 500 m² per bouwperceel indien de woning vrijstaand is en op de plankaart is aangeduid is als **WAO**,
- e. per woning dient een onbebouwde buitenruimte aanwezig te zijn van tenminste 25 m², zulks ongeacht het bepaalde in sub d. van dit lid;

- f. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw;
- g. de op de plankaart als 'Woondoeleinden' aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, waarbij de volgende bouwvoorschriften gelden met maten in meters:

woningtype	minimale afstand hoofdgebouwen tot zijdelingse perceelsgrens		breedte van het hoofdgebouw		maximale bouwdiepte van het hoofdgebouw
	vrijstaand	anders	minimaal	maximaal	
WA0	3		6		
WA	6		12		15
WA2	3		9		15
WA3	3⊕		6	9	15

⊕ = vrijstellingsmogelijkheid tot 1,5 m

- h. op de gronden welke op de plankaart zijn aangeduid als **WT**, mogen bijgebouwen worden opgericht tot maximaal 25 m²;
- i. voor zover de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens kleiner is dan hierboven bepaald op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan mag die afstand, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- j. voor zover de breedte van het hoofdgebouw kleiner, dan wel groter is dan hierboven bepaald op het moment van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan mag die maat, ook bij eventuele herbouw, aangehouden worden;
- k. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- l. de minimale en maximale goothoogte respectievelijk maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidinglijnen begrensd, aangegeven;
- m. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- n. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m., met dien verstande dat de absolute hoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens.

2. *Andere bouwwerken*

- a. De bouwhoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag binnen het bebouwingsvlak niet meer bedragen dan 2 m. en buiten het bebouwingvlak niet meer dan 1 m.;
- c. de oppervlakte van andere bouwwerken voor zover gelegen buiten het bebouwingsvlak mag niet meer bedragen dan 2 m².

3. *Bouwen en functiewijzigingen*

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals geregeld in artikel 3 lid 4 van deze voorschriften.
- b. Bij het verbouwen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient het bepaalde in artikel 3 lid 5 in acht te worden genomen.

4.3 Verboden gebruik

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.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning en als afhankelijke woonruimte;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
 - c. het gebruik van het hoofdgebouw als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;
 - d. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd kampeerwagens en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één kampeerwagen en/of tent per bouwperceel wordt/worden geplaatst en deze niet voor bewoning wordt/worden gebruikt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Het verbod als bedoeld in sub 2.c. van dit lid is niet van toepassing op een gedeelte van de woning ten behoeve van het gebruik als aan huis gebonden beroep door de bewoner, mits:
 - a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 50 % van het oppervlak van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
 - b. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed (zie bijlage 2);
 - c. het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - d. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - e. door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.a. en 1.c. voor het overschrijden van een op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een goothoogte van maximaal 3 m. en een nokhoogte van maximaal 4,5 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;

- b. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.d. voor het overschrijden van het maximum toegestane vierkante meters gebouwen bij vrijstaande woningen, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'WAO', met dien verstande dat het maximum bebouwingspercentage van 50 niet wordt overschreden;
 - c. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.k. voor het bouwen van een afwijkende dakvorm, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - d. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.k. en sub 1.l. voor het bouwen van een dakopbouw, zijnde een bouwlaag welke maximaal 70% van het bebouwde oppervlak van de daaronder gelegen bouwlaag van het hoofdgebouw omvat, mits stedenbouwkundig verantwoord;
 - e. het bepaalde in lid 4.2 sub 1.n. voor een bouwhoogte van bijgebouwen tot 6 m., mits stedenbouwkundig verantwoord en dat de bouwhoogte in elk geval moet zijn gelegen binnen een denkbeeldig vlak onder 60° gaande door de goothoogtelijn op de zijdelingse perceelsgrens, zulks ten behoeve van de bouw van bijgebouwen waarvan de nok (bij benadering) loodrecht op de zijdelingse perceelsgrens staat;
 - f. het bepaalde in lid 4.2 sub 2.a. ten aanzien van de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de bouw van antennes met een maximale bouwhoogte van 15 m.;
 - g. het bepaalde in lid 4.2 sub 2.b. ten aanzien van de bouwhoogte van erfafscheidingen vóór een 'bouwgrans hoofdgebouwen 2 meter' of 'bouwgrans gebouwen', indien het straatbeeld daardoor ruimtelijk niet meer wordt aangetast, de verkeerssituatie zich daartegen niet verzet en de bouwhoogte in geen geval meer dan 2 m. bedraagt;
 - h. het bepaalde in lid 4.3 sub 2.a. en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw tijdelijk gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - i. het bepaalde in lid 4.3 sub 2.c. voor het gebruik van een gedeelte van de woning en/of bijgebouwen ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf en/of ambachtelijke dienstverlening, mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij maximaal 50 % van het oppervlak van de begane grond en maximaal 30 % van het totale vloeroppervlak van de woning en bijgebouwen als zodanig mag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
 - de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed (zie bijlage 2);
 - het gebruik geen onevenredige nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
 - geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
 - door de uitoefening van de activiteiten het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert, dat de woning het karakter van een woning geheel of gedeeltelijk verliest.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:
- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan

of kunnen ontstaan;

3. Bij het verlenen van vrijstelling door het College van burgemeester en wethouders zoals omschreven in sub 1. wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 16 (Procedureregels).

4.5 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de bebouwingsdiepte, hoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.
3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksiniatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 6: Bedrijfsdoeleinden -B-

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 (invliegfunnel) en artikel 13 (archeologisch waardevol gebied), bestemd voor:

- bedrijven voor zover opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorieën 1 en 2 die als bijlage 1 is opgenomen bij deze voorschriften;
- bedrijven welke niet genoemd zijn in milieucategorieën 1 en 2 van de als bijlage 1 toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch welke naar de aard gelijk te stellen zijn met de in deze milieucategorieën genoemde en volgens de plankaart ter plaatse toegestane bedrijven;
- één dienstwoning, voor zover op de plankaart het bouwperceel met een **w** is aangeduid;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen.

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen,

Voor zover een binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden B gelegen bouwperceel tevens is aangegeven met de navolgende aanduiding, is het betreffende bouwperceel tevens bestemd voor de daarbij aangegeven functie, met de daartoe behorende milieucategorie, zoals hieronder nader is omschreven:

pc: plaat- en constructiebedrijf (milieucategorie 3)

tk: takelbedrijf (milieucategorie 3)

tr: transportbedrijf (milieucategorie 3)

Algemeen

Ten aanzien van de toegestane functies worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. geluidhinderlijke inrichtingen die zijn aangewezen in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50) zijn nergens toegestaan;
- b. risicovolle inrichtingen zijn niet toegestaan;
- c. onder de bovenstaande bedrijven worden niet begrepen detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en bedrijven die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als een "niet-toegelaten bedrijfsactiviteit".

6.2 Bebouwingsbepalingen

Op de als bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd. Hierbij gelden de volgende voorwaarden.

1. **Gebouwen:**

- a. gebouwen ten dienste van bedrijfsdoeleinden zijn toegestaan met inbegrip van daarbijbehorend kantoor;
- b. indien op de plankaart een 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' is aangegeven dient de voorgevel van het hoofgebouw in of maximaal 2 m. achter de op de plankaart aangegeven bouwgrens te worden geplaatst;

- c. alle gebouwen dienen binnen de op de plankaart aangegeven 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' en 'bouwgrens gebouwen' te worden gebouwd. Gronden gelegen binnen deze begrenzingen mogen geheel worden bebouwd, tenzij op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, waarbij in dat geval het percentage geldt als maximum te bebouwen;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen is op de plankaart per bestemmingsvlak eventueel door hoogtescheidingslijnen begrensd, aangegeven;
- e. dienstwoningen zijn uitsluitend toegestaan daar waar dit op de plankaart is aangeduid. De inhoud van een dienstwoning bedraagt maximaal 750 m³. De dakhelling van een dienstwoning bedraagt tenminste 15° en maximaal 65°. De bebouwingsregeling volgens artikel 4 lid 4.2 sub 1.g, woningtype WA2 is van overeenkomstige toepassing. De dakhelling en de regeling voor WA2 geldt niet voor inpandige bedrijfswoningen. De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, tenzij de afstand kleiner is op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan, in dat geval mag die afstand ook bij eventuele herbouw aangehouden worden;
- f. ieder hoofdgebouw dient te worden afgedekt door een hellend dakvlak, onder de voorwaarde dat de helling tenminste 15° en niet meer dan 65° bedraagt;
- g. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m.;
- h. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 m.;
- i. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen bedraagt maximaal 20 m² per gebouw.

2. Andere bouwwerken

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, uitgezonderd erfafscheidingen en antennes, mag voor zover de gronden zijn gelegen binnen het bebouwingsvlak niet meer bedragen dan 9 m. en voor zover de gronden zijn gelegen buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 1 m. bedragen;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m. bedragen;
- c. de bouwhoogte van antennes mag niet meer dan 15 m. bedragen.

3. Bouwen en functiewijzigingen

- a. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen in gebruik dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals geregeld in artikel 3 lid 4 van deze voorschriften.
- b. Bij het verbouwen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient het bepaalde in artikel 3 lid 5 in acht te worden genomen.

6.3 Nadere bepaling

In aanvulling op het bovenstaande dient de volgende bepaling in acht genomen te worden: voor elk perceel geldt dat op het voterrein geen buitenopslag mag plaatsvinden. Als voterrein worden in aanmerking genomen de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk 'bouwgrens gebouwen' en de bestemmingsgrens van de bestemming "Verkeersdoeleinden". Deze bepaling over buitenopslag is niet van toepassing op gronden welke op de plankaart zijn aangeduid met de letters 'tb', voor zover het betreft de stalling van schadeauto's voor takelbedrijf.

6.4 Verboden gebruik

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.
2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in sub 1. van dit lid wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van grond en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten anders dan in de doeleindenomschrijving is aangegeven;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan bepaald in lid 5 sub b.;
 - c. het gebruik van het voorterrein voor buitenopslag. Als voorterrein wordt in aanmerking genomen de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 'bouwgrens hoofdgebouwen 2 meter' respectievelijk 'bouwgrens gebouwen' en de bestemmingsgrens van de bestemming "Verkeersdoeleinden";
 - d. permanente of tijdelijke bewoning, uitgezonderd dienstwoningen;
 - e. het gebruik als kantoren sec;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiebedrijven;
 - g. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd kampeerwagens en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één kampeerwagen en/of tent per bouwperceel wordt/worden geplaatst en deze niet voor bewoning wordt/worden gebruikt.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub 1. van dit lid indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Vrijstellingsbevoegdheid

1. Het College van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen:
 - a. aan de vestiging van een bedrijf uit een hogere categorie, mits door het betrokken bedrijf wordt aangetoond dat het naar de aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig kan worden gesteld met bedrijven uit de toegelaten categorieën, indien de voorschriften op grond van de milieubelasting de milieuhinder daardoor voldoende beperken;
 - b. voor het gebruik van een deel van een gebouw ten behoeve van productiegebonden detailhandel, mits het niet betreft de verkoop van voedings- en genotmiddelen, textiel en schoenen;
 - c. voor het overschrijden van de op de plankaart aangeduide bouwgrens voor de bouw van bouwwerken van ondergeschikte aard zoals loggia's, erkers, keldertoegangen, dakoverstekken, luifels en balkons, die qua aard en afmetingen bij de bestemming passen tot maximaal 1,50 m. in de richting van de weg en met een goothoogte van maximaal 3 m. en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m., met inachtneming van het overig bepaalde in deze voorschriften, indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
 - d. van het bepaalde in lid 2 sub e. voor de bouw van een dienstwoning voor zover er volgens de aanduiding op de plankaart nog geen dienstwoning bij het betreffende bedrijf is en voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.
2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in sub 1. dient het onderstaande in acht te worden genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er mogen geen onevenredig nadelig gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan.
3. Bij het verlenen van vrijstelling door het College van burgemeester en wethouders zoals omschreven in lid 5., sub 1 wordt de procedure in acht genomen zoals vermeld in artikel 16 (Procedureregels).

6.6 Nadere eisen

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de bebouwingsdiepte, hoogte en de dakvorm van hoofd- en bijgebouwen en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De onder 1 genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van de monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden zoals aangeduid op de plankaart.
3. Van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige samenhang is sprake als door een bebouwings- of gebruiksiniatief:
 - de bebouwingskarakteristiek (open, half-open of gesloten) wordt aangetast;
 - de karakteristiek van de openbare ruimte wordt aangetast;
 - de diversiteit (qua verschijning, functie of tijdsbeeld) en de historische of stedenbouwkundige betekenis van de bebouwing wordt aangetast.

Artikel 13: Archeologisch waardevol gebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als archeologisch waardevol gebied aangegeven gronden zijn, behalve voor de doeleinden van de andere krachtens dit plan gegeven bestemmingen (artikelen 4, 6, 10 en 11) primair bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

13.2 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 30 cm;
 - b. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen dieper dan 30 cm;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
2. Een vergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken niet onevenredig worden geschaad. Alvorens Burgemeester en Wethouders de vergunning verlenen, winnen zij advies in bij een daarvoor deskundige en onafhankelijke instantie.
3. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, die:
 - a. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch vervolgonderzoek in de vorm van het graven van proefsleuven is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - c. het normale onderhoud betreffen;
 - d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 - e. op archeologisch onderzoek gericht zijn.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het afwijken van de op de plankaart of in de voorschriften aangegeven maten en afmetingen, voor zover daarvoor geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheid in deze voorschriften is opgenomen, mits deze met niet meer dan 10% worden veranderd en in die gevallen waar een rationele verkaveling en bebouwing van gronden dit vergt.

Artikel 15: Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
 - b. de aanwijzing van Rijksmonumenten en de aanwijzing van gemeentelijke monumenten en de daarmee samenhangende plantoevoegingen voor die gronden en gebouwen die daarvoor zijn c.q. worden ingeschreven volgens de Monumentenwet 1988 dan wel de gemeentelijke monumentenverordening;
 - c. de verplaatsing van de bestemming verkeersdoeleinden zoals is aangegeven op de plankaart met een afstand van maximaal 10 m. gemeten uit het hart van de bestemming, indien dit ter plaatse noodzakelijk is voor realisering van verkeerskundige maatregelen die de verkeersveiligheid en/of doorstroming bevorderen. De oppervlakte van de aanliggende bestemmingen die in deze wijziging betrokken is, blijft gelijk of wordt op redelijke wijze gecompenseerd;
 - d. het verschuiven dan wel laten vervallen van de op de plankaart opgenomen Ke-contour, indien door gewijzigde wet- en regelgeving of door het verplaatsen dan wel het komen te vervallen van de Ke-contour de hinder is beperkt dan wel is opgeheven.
2. Indien toepassing wordt gegeven aan de in lid 1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 16: Procedureregels

Bij het verlenen van vrijstelling nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. Het ontwerpbesluit strekkende tot vrijstelling ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt bekend gemaakt door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun zienswijzen ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling schriftelijk kenbaar maken.

Artikel 17: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

- B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het vorige lid, dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in het vorige lid toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Uitzondering op het overgangsrecht

- D. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- E. Lid C is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- F. Lid C is niet van toepassing indien het onder C bedoelde gebruik gedurende een onafgebroken tijdval van 3 jaar gestaakt is geweest.

Artikel 18: Strafbbaarheid en overtredingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3 lid 5 sub b.;
- artikel 3 lid 6 sub b.;
- artikel 4, lid 3, sub 1;
- artikel 5, lid 4, sub 1;
- artikel 6, lid 4, sub 1;
- artikel 7, lid 3, sub 1;
- artikel 8, lid 3, sub 1;
- artikel 9, lid 3, sub 1;
- artikel 10, lid 4, sub 1;
- artikel 11, lid 3, sub 1;
- artikel 12, lid 3, sub 1;
- artikel 13, lid 2, sub 1,

is een strafbaar feit, waarbij de bepalingen als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten van toepassing zijn.

Artikel 19: Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

“Voorschriften bestemmingsplan Kern Hulten”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Gilze en Rijen, gehouden op 10 maart 2008.

De griffier,

De voorzitter,