

INHOUD: Toelichting.
Voorschriften.
Plankaart.

Gemeente Helmond.

Vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 13 - 12 - 1983. nr. 350.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 30-1-1985 G nr. 119.493

BESTEMMINGSPLAN

"ROOTAKKERS 80"

BEGRIPSOMSCHRIJ-
VINGEN

Artikel 1.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: de kaart, genummerd RO 1090 van het bestemmingsplan "Rootakkers 80", alsmede deze voorschriften;
- b. bouwwerk: elke bouwconstructie, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- c. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekt geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. ander bouwwerk: bouwwerk geen gebouw zijnde;
- e. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij oprichting van de bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- g. bebouwingsvlak: een op de plankaart aangewezen oppervlakte, waarop volgens deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
- h. bijgebouwen: vrijstaande of aangebouwde gebouwen, die behoren bij en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, zoals garages, bergruimten, praktijkruimten en hobbyruimten;
- i. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- j. aan huis gebonden beroep: beroeps- en praktijkuitoefening die naar aard en omvang van de werkzaamheden in een woning kan plaats vinden zonder dat het karakter van de woning wordt aangetast, zoals door een (tand)arts, pedicure, advocaat, accountant, verzekeringsagent, schoenhersteller etc.;
- k. extensieve recreatie: die vormen van recreatie die in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving.

WIJZE VAN METENArtikel 2.

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. de oppervlakte van een gebouw: tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van scheidingsmuren;
- b. de breedte en diepte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken dan wel de harten van scheidingsmuren;
- c. de goot- of boeihoogte van een gebouw: tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;
- d. de hoogte van een gebouw: tussen het hoogste punt van het gebouw, uitsteeksels zoals schoorstenen, liftkokers, lichtkoepels en antennes niet meegerekend en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel.

ANTI-DUBBELTEL-
BEPALINGArtikel 3.

Terrein, dat in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, mag, behoudens intrekking van die vergunning, niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

STAAT VAN
INRICHTINGENArtikel 4.

Bij de toepassing van de voorschriften geldt de volgende staat van inrichtingen waarbij de verschillende categorieën de volgende betekenis hebben:

- categorie 1: inrichtingen, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen;
- categorie 2: inrichtingen, welke door hun aard toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, indien geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;
- categorie 3: inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken;
- categorie 4: inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water;
- categorie 5: inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk ver verwijderd moeten zijn van de woonwijken;
- categorie 6: inrichtingen, welke door hun aard uitsluitend op grote afstand van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

EENGEZINSHUIZEN
klasse a

Artikel 5

Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Eengezinshuizen, klasse a" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijgebouwen;
- b. tuin en erf.

Bebouwing

Op de tot "Eengezinshuizen, klasse a" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd vrijstaande, halfvrijstaande geschakelde of aaneengesloten eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis de op de kaart aangegeven minima en maxima niet mag overschrijden;
- b. de goot- of boeihoogte van bijgebouwen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
- d. de diepte van het bebouwingsvlak 12 meter bedraagt tenzij op de kaart een andere maat is ingeschreven;
- e. het eengezinshuis in de zijdelingse erfgrens mag worden gebouwd of de afstand tussen het eengezinshuis en de zijdelingse erfgrens ten minste 3 meter moet bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- f. de bijgebouwen in de zijdelingse erfgrens mogen worden gebouwd, danwel de afstand tot de zijdelingse erfgrens ten minste 1 meter moet bedragen.

EENGEZINSHUIZEN,
klasse b

Artikel 6

Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Eengezinshuizen, klasse b" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijgebouwen en/of praktijkruimten ten behoeve van aan huis gebonden beroepen en daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. tuin en erf.

Bebouwing

Op de tot "Eengezinshuizen, klasse b" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd vrijstaande eengezinshuizen, bijgebouwen en praktijkruimten, met dien verstande:

- a. de gebouwen binnen het bebouwingsvlak moeten worden opgericht waarbij ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd, terwijl de oppervlakte van de woning met bijgebouwen bovendien ten hoogste 300 m² mag bedragen;
- b. de breedte van de voorgevel niet minder mag bedragen dan 8 meter;
- c. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis de op de plankaart aangegeven maten moet bedragen; de goot- of boeihoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- d. de afstand tussen de bijgebouwen en de erfafscheiding ten minste 2 meter moet bedragen;
- e. de afstand tussen de woning en de erfafscheiding ten minste 5 meter moet bedragen.

EENGEZINSHUIZEN,
klasse c

Artikel 6a

Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor "Eengezinshuizen, klasse c" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen met bijgebouwen;
- b. detailhandel;
- c. tuin en erf.

Bebouwing

Op de tot "Eengezinshuizen, klasse c" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde of aaneengesloten eengezinshuizen met bijbehorende bijgebouwen en met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van een eengezinshuis de op de kaart aangegeven minima en maxima niet mag overschrijden;
- b. de goot- of boeihoogte van bijgebouwen niet meer dan 3,50 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
- d. de diepte van het bebouwingsvlak 12 meter bedraagt tenzij op de kaart een andere maat is ingeschreven;
- e. het eengezinshuis in de zijdelingse erfgrens mag worden gebouwd of de afstand tussen het eengezinshuis en de zijdelingse erfgrens ten minste 3 meter moet bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- f. de bijgebouwen in de zijdelingse erfgrens mogen worden gebouwd, danwel de afstand tot de zijdelingse erfgrens ten minste 1 meter moet bedragen;
- g. detailhandel uitsluitend is toegestaan op de begane grond.

GEMENGDE
BEBOUWING,

klasse a, b, c en d Doeleindenomschrijving.

Artikel 7.

De op de kaart voor "Gemengde Bebouwing" in de klassen a, b, c en d aangewezen gronden zijn respectievelijk bestemd voor:

- klasse a: wonen en kantoren;
- klasse b: wonen, kantoren en winkels;
- klasse c: wonen, kantoren, winkels en horeca;
- klasse d: wonen, kantoren en horeca.

Bebouwing.

Op de tot "Gemengde Bebouwing" in de klassen a, b, c en d bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten dienste van de respectievelijke bestemmingsklassen met inbegrip van praktijkruimten, al dan niet voor aan huis gebonden beroepen, alsmede bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de frontbreedte van een winkel, kantoor of horecabedrijf niet minder dan 5 meter en niet meer dan 15 meter mag bedragen;
- b. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste het op de kaart aangegeven minimum en ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
- d. de afstand tussen de voor- en achtergevel van de eerste bouwlaag niet meer mag bedragen dan op de kaart in meters is aangegeven en voor de daarboven gelegen bouwlagen niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- e. wanneer de woning op de begane grond gebouwd wordt, achter de achter gevelbouwgrens een open ruimte met een diepte van tenminste 7 meter en een oppervlakte van 40 m² aanwezig dient te zijn op het betreffende bouwperceel;
- f. de bebouwing in de zijdelingse erfgrans mag worden geplaatst, danwel de afstand tussen de bebouwing en de zijdelingse erfgrans ten minste 3 meter moet bedragen, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
- g. de inhoud van de woning ten minste 140 m³ en ten hoogste 600 m³ mag bedragen.
- h. op de verdieping(en) van de gebouwen uitsluitend de functie wonen is toegestaan.

BEDRIJVEN,
klasse a

Artikel 8.

Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Bedrijven, klasse a" aangewezen gronden zijn bestemd voor groothandels-, onderhouds-, reparatie-, garage-, autoservice- ~~en ambachtelijke~~ bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen, danwel voor bedrijven die, gehoord de inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne, qua belasting voor de omgeving daarmede gelijk te stellen zijn, zulks met uitzondering van detailhandelsbedrijven, verkooppunten voor motorbrandstoffen (zie ook vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 21, lid D) en bedrijven als bedoeld in het Besluit categorie-A-inrichtingen Wet Geluidhinder.

Bebouwing.

Op de tot "Bedrijven, klasse a" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen ten dienste van de bestemming met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage ~~niet mag worden overschreden; worden overschre-~~
- b. de gebouwen mogen worden geplaatst in de erfgrens of op een afstand van ten minste 3 meter uit de erfgrens;
- c. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste het op de kaart aangegeven minimum en ten hoogste de op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- e. indien in de erfgrens wordt gebouwd mag de hoogte ter plaatse van de erfgrens niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de per bedrijf benodigde parkeer- en stallingsruimte aanwezig moet zijn.

BEDRIJVEN,
klasse bArtikel 9.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Bedrijven, klasse b" aangewezen gronden zijn bestemd voor fabricage- en/of opslagbedrijven voor eind- en halffabrikaten, groothandelsbedrijven, overslagbedrijven, onderhouds- en reparatiewerkplaatsen, garage-, autoservice-, carrosserie-, textiel-, ambachtelijke en buurtverzorgende bedrijven, welke voorkomen in de categorieën 1, 2 en 3 van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen, danwel voor bedrijven die, gehoord de inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne, qua belasting voor de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van detailhandelsbedrijven en verkooppunten van motorbrandstoffen (zie ook vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 21, lid D).

Bebouwing.

Op de tot "Bedrijven, klasse b" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bedrijfsgebouwen ten dienste van de bestemming met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage per bouwperceel niet mag worden overschreden;
- b. de gebouwen worden geplaatst in de erfgrens danwel op een afstand van ten minste 3 meter uit de erfgrens;
- c. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste het op de kaart aangegeven minimum en ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- e. indien in de erfgrens wordt gebouwd mag de hoogte ter plaatse van de erfgrens niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de per bedrijf benodigde parkeer- en stallingsruimte aanwezig moet zijn.

BIJZONDERE
GEBOUWENArtikel 10.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Bijzondere Gebouwen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid en andere culturele of maatschappelijke doeleinden.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten dienste van de bestemming met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede een dienstwoning per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. per bouwperceel het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage van de als zodanig bestemde grond niet mag worden overschreden;
- b. de gebouwen worden geplaatst in de erfgrens danwel op een afstand van ten minste 3 meter uit de erfgrens;
- c. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste de op de kaart aangegeven minimum en ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,50 meter mag bedragen;
- e. indien in de erfgrens wordt gebouwd de hoogte ter plaatse van de erfgrens niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- f. per bouwperceel maximaal één dienstwoning met daarbij behorende bijgebouwen mag worden gebouwd;
- g. de inhoud van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen ten minste 200 m³ moet bedragen en ten hoogste 600 m³ mag bedragen.

GARAGEBOXENArtikel 11.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor stallingsruimten voor auto's.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd garageboxen, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste het op de kaart aangegeven minimum moet bedragen en ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- b. de hoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 3 meter mag bedragen;
- c. de diepte van de garageboxen ten hoogste 6 meter mag bedragen tenzij op de kaart anders is aangegeven.

NUTSVOORZIENINGENArtikel 12.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Nutsvoorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van het algemeen nut, zoals trafogebouwtjes, rioolgemalen, verdeelkasten en schakelruimten.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het algemeen nut, zoals trafogebouwtjes, rioolgemalen, verdeelkasten en schakelruimten, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van de bebouwing ten minste het op de kaart aangegeven minimum en ten hoogste het op de kaart aangegeven maximum mag bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 2,50 meter mag bedragen.

BENZINEVERKOOPPUNT Artikel 13.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart tot "Benzineverkooppunt" aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, met uitzondering van opslag en verkoop van L.P.G.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen, met een maximale hoogte van 3,50 meter.

ERF IArtikel 14.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Erf I" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en onbebouwde erf, waaronder begrepen verhardingen ten behoeve van opritten, toegangspaden en parkeergelegenheden.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het erf met dien verstande dat de langs de weg gelegen erfafscheiding niet hoger mag zijn dan 1 meter en voor het overige de bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 2,50 meter.

ERF IIArtikel 15.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Erf II" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en erf met bijgebouwen.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij het erf, alsmede bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen en praktijkruimten ten behoeve van een aan huis gebonden beroep, met dien verstande dat:

- a. de goot- of boeihoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- b. de goot-, boei- of nokhoogte van een bijgebouw ter plaatse van de erfafscheiding indien deze niet grenst aan wegen, paden of openbaar groen niet meer mag bedragen dan 2,50 meter;
- c. de totale oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende bijgebouwen al dan niet met praktijkruimte niet meer mag bedragen dan 40% van de oppervlakte van het bij het betreffende hoofdgebouw behorende bouwperceel met de bestemming "Erf II" met een maximum van 100 m²;
- d. een bijgebouw aan het hoofdgebouw moet worden vastgebouwd of de afstand tussen het bijgebouw en het hoofdgebouw ten minste 2,50 meter moet bedragen;
- e. het bijgebouw op de erfscheiding moet worden gebouwd danwel de afstand tussen de erfscheiding en het bijgebouw ten minste 2 meter moet bedragen.

Artikel 16.

Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Agrarische Doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van landbouw (mede omvattende de populie-renteelt);
- behoud en/of herstel van de landschappelijke en cultuur-historische waarden;
- extensieve recreatie;
- behoud en ontwikkeling van een stadsregionaal uitloopge-bied.

Lid A. Bebouwing.

1. Op de tot "Agrarische Doeleinden" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die ter plaatse nodig zijn in het kader van het agrarisch grondgebruik, met dien verstande, dat de hoogte van deze bouwwerken maxi-maal 1,50 m' mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 ten behoeve van de bouw van gebouwen, geen woningen zijnde, ten dienste van een agrarisch bedrijf, welke bouwwerken ter plaatse nodig zijn uit een oogpunt van een doelmatig agrarisch grondgebruik, zoals veldschuren, melkstallen en schuilge-legenheden.

De vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien:

- a. het oppervlak van een gebouw ten hoogste 150 m² be-draagt met een goothoogte van maximaal 4,50 m';
- b. een gebouw wordt voorzien van een kap met een dak-helling van ten minste 12° en ten hoogste 50°, indien dit voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is mag een gebouw worden voorzien van een plat dak danwel van een kap, waarvan de dak-helling minder dan 12° bedraagt;
- c. de afstand van een gebouw ten opzichte van de as van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen, ten minste 15 m bedraagt, indien het quataire en overige wegen betreft en respectievelijk 30, 50 en 100 m' indien het tertiaire, secundaire of rijkswegen betreft;
- d. het oppervlak van het bouwperceel ten minste 1 ha be-draagt;
- e. de bouwwerken niet betreffen een aan het oorspronke-lijk gebruik onttrokken voertuig;
- f. door de plaatsing of aanwezigheid van de bouwwerken in verhouding tot de bij de gronden betrokken agrari-sche belangen geen onevenredige aantasting plaats vindt of kan plaats vinden van de in de doeleinden-omschrijving vermelde (niet-agrarische) waarden en belangen;
- g. vooraf een verklaring van Gedeputeerde Staten is ont-vangen, dat zij geen bezwaar hebben tegen het ver-lenen van de vrijstelling indien het betreft de bouw van een gebouw met een oppervlak van meer dan 50 m² en/of het oppervlak van het bouwperceel kleiner is dan 1 ha, met dien verstande, dat het oppervlak van het bouwperceel minimaal 0,50 ha moet bedragen.

Lid B. Ander gebruik van de grond.

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 wordt voor deze bestemming in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens; voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - b. voor militaire doeleinden met uitzondering van mars-oefeningen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;
 - c. als sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcamping, lig- of speelstrand, lig- of speelweide en zwemgelegenheid;
 - d. voor het beproeven van voertuigen; voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegtuigsport; voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen en bromfietsen; voor het racen of crossen met motorrijtuigen of bromfietsen;
 - e. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen danwel onderdelen daarvan, alsmede het opgeslagen hebben van gereede of onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - f. als opslag-, stort- of bergplaats van andere al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het landschappelijke beheer van gronden of voor zover noodzakelijk in verband met het agrarisch gebruik.
- II. 1. Het is verboden op of in de tot "Agrarische Doeleinden" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen;
 - b. bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen; het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het aanleggen en inrichten van volkstuinen en buurtgroenvoorzieningen;
 - e. het vellen of rooien van houtopstand;
2. a. het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik, daaronder begrepen werken en werkzaamheden, welke geschieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsexploitatie;
 - werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

- b. het onder 1 ad e vervatte verbod is niet van toepassing indien en voor zover de Boswet (wet van 20 juli 1971, Stb. 256), zoals deze luidt op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn. Evenmin is dit verbod van toepassing op het vellen van populieren;
- 3. a. de werken en werkzaamheden, als bedoeld onder 1 ad a t/m c en e zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden danwel de agrarische gebruikswaarde van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van bedoelde waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
- b. de werken en werkzaamheden, als bedoeld onder 1 ad c, voor zover betreffende het aanbrengen van constructies, installaties of apparatuur, zijn bovendien slechts toelaatbaar, indien het aanbrengen van die constructies, installaties of apparatuur verband houdt met het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen;
- 4. een vergunning als bedoeld onder 1 ad a, b en d wordt slechts verleend, indien vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

BEGRAAFPLAATS

Artikel 17.

Bebouwing.

Op de tot "Begraafplaats" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen voor het ter aarde bestellen van overledenen, zoals een aula, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals grafmonumenten, met dien verstande dat:

- a. de afstand van een gebouw tot de openbare weg ten minste 25 meter moet bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel ten minste 5 meter moet bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw niet meer dan 6 meter mag bedragen.

ACTIEVE RECREATIEArtikel 18.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart tot "Actieve Recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van sport en spel.

Bebouwing.

Op de tot "Actieve Recreatie" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van de beoefening van sport en spel met een maximum afmeting van 50 m² per $\frac{1}{2}$ ha aaneengesloten sport- of spelterrein en met een maximum goot- en boeihoogte van 3 m';
- b. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor die tak van sport en spel, waarvoor het wordt aangebracht bv. sport- en spelwerktuigen, zitbanken, afvalbakken, afrasteringen e.d. met een maximale hoogte van 3 m'.

OPENBAAR GROENArtikel 19.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart tot "Openbaar Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare groen- en recreatieve voorzieningen waaronder begrepen verhardingen ten behoeve van voet- en fietspaden, alsmede parkeerplaatsen.

Bebouwing.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd kleine gebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde, die passen in de bestemming, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
- b. de oppervlak ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 5 meter mag bedragen.

WEGENArtikel 20.Doeleindenomschrijving.

De op de kaart voor "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden en rijwielpaden, verharde en onverharde bermen met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheden en groenvoorzieningen.

Bebouwing.

- A. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, zoals telefooncellen en wachthuisjes alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke behoren tot de specifieke uitrusting van wegen, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
- a. de goothoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - b. de oppervlakte ten hoogste 25 m² zal bedragen.
- B. Voor zover de gronden in de onderhavige bestemming zijn voorzien met de nadere aanduiding "Overbouwing" mogen deze gronden worden overbouwd met de gebouwen die zijn toegelaten in de aangrenzende bestemming, met dien verstande dat:
- a. de minimale vrije hoogte 2,50 meter moet blijven;
 - b. met betrekking tot de goot- en boeihoogte de voorschriften van de aangrenzende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. de overbouwing ondersteund mag worden met kolommen of pilaren.

GEBRUIKSBEPALINGArtikel 21.

- A. Het is verboden grond en/of opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan opgenomen bestemmingen.
- B. Voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "Chemische beschermingszone van het toekomstige waterwingebied Stiphout" is het verboden de gronden te gebruiken voor:
- het opslaan, deponeren, lozen of storten van olie, benzine en andere verontreinigde chemische stoffen;
 - het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.
- C. 1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a en b indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Burgemeester en wethouders maken hun voornemen tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder 1 bekend en geven gedurende 14 dagen een ieder de mogelijkheid tot het indienen van bezwaren.
- D. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de inspecteur voor de volksgezondheid en milieuhygiëne, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A ten aanzien van de artikelen 8 en 9 voor bedrijven die vallen in een hogere categorie van de in artikel 4 opgenomen staat van inrichtingen voor zover deze bedrijven naar hun aard en omvang vergelijkbaar zijn met bedrijven in de categorieën 1 en 2; indien het oordeel van burgemeester en wethouders afwijkt van het uitgebrachte advies, verlenen zij geen vrijstelling dan na afgifte van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
- E. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder A.1. ten aanzien van de bestemming Eengezinshuizen, klasse a voor aan huis gebonden beroepen, mits:
1. de woning als zodanig blijft functioneren;
 2. het gebruik geen hinder voor het woonmilieu oplevert;
 3. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met het aan huis gebonden beroep;
 4. voldoende parkeerruimte aanwezig is ~~(volgens de in het kader van artikel 258 van de Bouwverordening vastgestelde normen zoals deze gelden op het tijdstip van de aanvraag).~~

— door G.S. goedkeuring onthouden

VRIJSTELLINGS-
BEVOEGDHEID
T.A.V. BEBOUWING

Artikel 22.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd van de in de planvoorschriften genoemde maten en afmetingen vrijstelling te verlenen met ten hoogste 10%.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het algemeen nut, zoals trafokasten en verdeelkasten, met een maximale hoogte van 1,50 meter en een maximale oppervlakte van 1 m².

BEROEPSBEPALING

Artikel 23.

Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dienen, behoudens hetgeen in dat artikel is bepaald, de volgende procedure-regels in acht te worden genomen:

1. beroep moet schriftelijk bij de gemeenteraad worden ingesteld;
2. het beroepschrift moet in elk geval inhouden:
 - a. naam en adres van appellant en - indien een gemachtigde is aangewezen - ook die van de gemachtigde;
 - b. dagtekening en nummer van het besluit, waartegen beroep is gericht;
 - c. de gronden van het beroep;
 - d. een omschrijving van de beslissing die wordt verlangd; indien een gemachtigde is aangewezen moet bij het beroepschrift een machtiging worden overgelegd;
3. het beroepschrift moet door appellant of door diens gemachtigde zijn ondertekend;
4. de gemeenteraad beslist omtrent het beroepschrift binnen 2 maanden na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen.
 De gemeenteraad kan zijn beslissing éénmaal met ten hoogste 2 maanden verdagen.
 Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant;
5. de beslissing wordt met redenen omkleed.
 Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan de appellant;
6. wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat ten gevolge van die afwijking regeling behoeft;
7. het niet-voldaan aan de leden 1, 2 en 3 gestelde vormvereisten door appellant of diens gemachtigde leidt niet tot niet-ontvankelijkverklaring van het beroepschrift.

WIJZIGINGS-
BEVOEGDHEID

Artikel 24.

1. De bestemmingen binnen de gebieden die op de kaart zijn aangeduid als "gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt" kunnen door burgemeester en wethouders met toepassing van artikel 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening als volgt worden gewijzigd:
 - a. de gebieden ten noorden van de Baloyssstraat met de bestemming "Landschappelijk Waardevol Agrarisch Gebied" in de bestemming "Actieve Recreatie";
 - b. de bestemmingen "Bijzondere Gebouwen" en "Erf I" op de hoek Oxrooi-Van Heijnsbergenstraat alsmede ten westen van de Lieshoutseweg in "Eengezinshuizen, klasse a" met dien verstande dat de oppervlakte per bouwperceel ten minste 500 m² bedraagt.
2. Voor zover bij de wijziging door burgemeester en wethouders geen nadere gebruiksvoorschriften worden gegeven zijn de voorschriften van respectievelijk artikel 18 "Actieve Recreatie", artikel 5 "Eengezinshuizen, klasse a" en artikel 6 "Eengezinshuizen, klasse b" van overeenkomstige toepassing.
3. Procedure:
 - a. het ontwerp voor een wijziging, als omschreven in lid 1 a van dit artikel, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van schriftelijke bezwaren;
 - d. gedurende de in lid a genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - e. binnen drie maanden na afloop van de in lid a genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de uitwerking; indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - f. na de vaststelling wordt de uitwerking aan de raad ter kennis gebracht; burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
 - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;
 - h. burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

OVERGANGS-
BEPALING

Artikel 25.

Lid 1. Bouwen.

Bouwwerken, die op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage wordt gelegd, aanwezig of in uitvoering zijn, danwel die kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning, en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot, en behoudens onteigening:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, zulks zo nodig met overschrijding van de grenzen, die bij het bouwen ingevolge het plan in acht moeten worden genomen, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen twee jaar nadat het bouwwerk is verwoest;
3. worden uitgebreid, indien de vergroting niet meer zal bedragen dan 20% van de op het tijdstip, dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd, aanwezige bebouwde oppervlakte van het te vergroten bouwwerk, danwel van de oppervlakte die mag worden bebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende of aangevraagde bouwvergunning.

Lid II. Gebruik van gronden en opstallen.

- A. Het gebruik van de grond en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het onherroepelijk worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- B. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van grond en opstallen te wijzigen indien hierdoor de afwijking naar de aard van het plan wordt vergroot.

STRAFBEPALING

Artikel 26.

Overtreding van het bepaalde in artikel 21, lid A en artikel 25, lid II, sub B wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

TITEL

Artikel 27.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Rootakkers 80".