



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Kom Bokhoven

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

23 JAN. 2007

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch

18 SEP. 2007

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

1263163

mij bekend,
bureauhoofd RONO

drs.ing. A.F. Meulepas

januari 2007

Inhoud

A. Toelichting	9
1. Aanleiding en doel	11
1.1 Aanleiding voor het plan	11
1.2 Doel van het plan	11
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	12
2. Bestaande situatie	13
2.1 Historische ontwikkeling	13
2.2 Ruimtelijke structuur	22
2.2.1 Inleiding	22
2.2.2 Landschappelijke basisstructuur	22
2.2.3 Wegenstructuur	24
2.2.4 Bebouwingsstructuur	25
2.2.5 Open(bare) ruimten	28
2.2.6 Beeldkwaliteiten	29
2.2.7 Conclusies voor de planopzet	30
2.3 Functionele structuur	31
2.3.1 Inleiding	31
2.3.2 Wonen (inwoners en woningvoorraad)	31
2.3.3 Werken	31
2.3.4 Voorzieningen	32
2.3.5 Recreatie	32
2.3.6 Mobiliteit	32
2.3.7 Conclusie voor de planopzet	33
3. Beleidskader en uitgangspunten	35
3.1 Inleiding	35
3.2 Vigerend plan	35
3.3 Rijksbeleid	36

3.4	Provinciaal beleid	36
3.5	Gemeentelijk beleid	36
3.5.1	Inleiding	36
3.5.2	Beschermd dorpsgezicht	37
3.5.3	Landschapsvisie	38
3.5.4	Welstandsnota	39
3.6	Conclusies voor de planopzet	40
4.	Planbeschrijving	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Doelstellingen en randvoorwaarden	43
4.3	Hoofdstructuur	44
4.3.1	Ontwikkelingsperspectief algemeen	44
4.3.2	Systeem van dorpsopbouw	44
4.3.3	Bebouwingsvoorstellen	48
4.3.4	Landschappelijke ingrepen	48
4.4	Ruimtelijk en functioneel toekomstbeeld	51
4.4.1	Inleiding	51
4.4.2	Cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart	51
4.4.3	Locaties voor woningbouw	52
4.4.4	Reconstructie Poortgebouw	55
4.5	Conclusies voor de planopzet	56
5.	Milieu-aspecten	57
5.1	Wegverkeerslawaaï	57
5.2	Stankhinder	58
5.3	Bodem	58
5.4	Integraal waterbeheer	58
5.5	Watertoets	58
5.6	Duurzaam bouwen	59
5.7	Duurzame energie-aanpak	59
5.8	Luchtkwaliteit	59
6.	Civieltechnische aspecten	61
6.1	Riolering	61
6.2	Waterbeheersing	61
6.3	Leidingstroom	61
7.	Economische uitvoerbaarheid	63
8.	Juridische aspecten	65
8.1	Algemeen	65
8.2	Systematiek	65
8.3	Paragraaf I: algemene en technische bepalingen (artikelen 1 en 2)	66
8.4	Paragraaf II: Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3)	66
8.5	Paragraaf III: Bestemmingsbepalingen	67
8.5.1	Woondoeleinden (artikel 4)	67

8.5.2	Maatschappelijke doeleinden -M- (artikel 5)	68
8.5.3	Horeca -H- (artikel 6)	68
8.5.4	Agrarische doeleinden -A- (artikel 7)	69
8.5.5	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden - AL- (artikel 8)	70
8.5.6	Sportdoeleinden -S- (artikel 9)	70
8.5.7	Groenvoorziening -G- (artikel 10)	70
8.5.8	Verkeer en verblijfsdoeleinden -V- (artikel 11)	70
8.5.9	Water -Wa- (artikel 12)	71
8.5.10	Primaire waterkering (artikel 13)	71
8.5.11	Leidingen -L- (artikel 14) dubbelbestemming	71
8.5.12	Nutsvoorzieningen (artikel 15)	71
8.5.13	Slotgracht -SG) (artikel 16)	71
8.6	Rivierbed van de Maas (artikel 18)	71
8.7	Paragraaf IV: Algemene bepalingen (artikelen 17 tot en met 24)	71
9.	Overleg en inspraak	73
9.1	Overleg	73
9.2	Inspraak	78

B. Voorschriften	v-1
Paragraaf I Begripsbepalingen	v-3
Artikel 1 – Begripsbepalingen	v-3
Artikel 2 – Wijze van meten	v-11
Paragraaf II – Hoofddijnen van beleid	v-13
Artikel 3 – Beschrijving in hoofddijnen	v-13
3.1 Algemeen	v-13
3.2 Functionele aspecten	v-14
3.3 Ruimtelijke aspecten	v-14
3.4 Beheersaspecten	v-14
3.5 Specifieke ontwikkelingslocaties en fasering	v-14
3.6 beschermd dorpsgezicht	v-15
Paragraaf III– Bestemmingsvoorschriften	v-17
Artikel 4 – Woondoeleinden -W-	v-17
4.1 Doeleindenomschrijving	v-17
4.2 Bouwvoorschriften	v-17
4.2.1 Algemeen	v-17
4.2.2 Hoofdgebouwen	v-18
4.2.3 Overige bouwwerken	v-18
4.3 Vrijstellingsbepalingen	v-19
4.4 Gebruiksvoorschriften	v-19
4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-20
4.6 Nadere eisen	v-20

Artikel 5	– Maatschappelijke doeleinden -M-	v-22
	5.1 Doeleindenomschrijving	v-22
	5.2 Bouwvoorschriften	v-22
	5.2.1 Hoofdgebouw	v-22
	5.2.2 Overige bouwwerken	v-22
	5.3 Gebruiksvoorschriften	v-22
	5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-23
Artikel 6	– Horecadoeleinden -H-	v-24
	6.1 Doeleindenomschrijving	v-24
	6.2 Bouwvoorschriften	v-24
	6.2.1 Gebouwen	v-24
	6.2.2 Overige bouwwerken	v-24
	6.3 Vrijstelling	v-25
	6.4 Nadere eisen	v-26
	6.5 Gebruiksvoorschriften	v-26
	6.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-26
Artikel 7	– Agrarische doeleinden -A-	v-27
	7.1 Doeleindenomschrijving	v-27
	7.2 Beschrijving in hoofdlijnen	v-27
	7.3 Bebouwingsbepalingen	v-27
	7.3.1 Algemeen	v-27
	7.3.2 Bedrijfsgebouwen	v-28
	7.3.3 Bedrijfswoningen	v-28
	7.3.4 Overige bouwwerken	v-28
	7.4 Gebruiksvoorschriften	v-29
	7.5 Vrijstelling in verband met nevenactiviteiten	v-29
	7.6 Vrijstelling in verband met mantelzorg	v-30
	7.7 Wijzigingsbepalingen in verband met vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)	v-30
	7.8 Wijzigingsbepalingen i.v.m. woningsplitsing	v-32
Artikel 8	– Agrarisch Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL-	v-33
	8.1 Doeleindenomschrijving	v-33
	8.2 Hoofdlijnen	v-33
	8.3 Bouwvoorschriften	v-33
	8.4 Gebruiksvoorschriften	v-33
	8.5 Aanlegvergunningen	v-34
	8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-34
Artikel 9	– Sportdoeleinden -S-	v-35
	9.1 Doeleindenomschrijving	v-35
	9.2 Bouwvoorschriften	v-35
	9.3 Gebruiksvoorschriften	v-35

	9.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-35
Artikel 10 –	Groenvoorziening -G-	v-36
	10.1 Doeleindenomschrijving	v-36
	10.2 Beschrijving in hoofdlijnen	v-36
	10.3 Bouwvoorschriften	v-36
	10.4 Gebruiksvoorschriften	v-36
	10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-37
Artikel 11 –	Verkeer en verblijfsdoeleinden -Vv-	v-38
	11.1 Doeleindenomschrijving	v-38
	11.2 Hoofdlijnen	v-38
	11.3 Bouwvoorschriften	v-38
	11.4 Gebruiksvoorschriften	v-38
	11.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-39
Artikel 12 –	Water -Wa-	v-40
	12.1 Doeleindenomschrijving	v-40
	12.2 Bebouwing	v-40
	12.3 Gebruik van gronden en opstallen	v-40
Artikel 13 –	Primaire waterkering	v-41
	13.1 Doeleindenomschrijving	v-41
	13.2 Bouwvoorschriften	v-41
	13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	v-41
	13.4 Gebruiksvoorschriften	v-41
	13.4.1 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-41
	13.5 Aanlegvergunningen	v-42
Artikel 14 –	Leidingen (dubbelbestemming)	v-43
	14.1 Doeleindenomschrijving	v-43
	14.2 Hoofdlijnen	v-43
	14.3 Bouwvoorschriften	v-43
	14.4 Gebruiksvoorschriften	v-43
	14.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-44
	14.6 Aanlegvoorschriften	v-44
	14.6.1 Aanlegvergunning	v-44
	14.6.2 Uitzonderingen	v-44
	14.6.3 Toelaatbaarheid	v-44
Artikel 15 –	Nutsvoorzieningen	v-46
	15.1 Doeleindenomschrijving	v-46
	15.2 Bebouwingsvoorschriften	v-46
	15.3 Gebruiksvoorschriften	v-46
	15.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-46
Artikel 16 –	Slotgracht -SG-	v-47
	16.1 Doeleindenomschrijving	v-47
	16.2 Bouwvoorschriften	v-47
	16.3 Gebruiksvoorschriften	v-47

16.4	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-47
16.5	Aanlegvergunningen	v-47
Paragraaf IV– Algemene bepalingen v-47		
Artikel 17	– Rivierbed van de Maas	v-49
17.1	Doeleindenomschrijving	v-49
17.2	Bouwvoorschriften	v-49
17.3	Vrijstelling van de bouwvoorschriften	v-50
17.4	Gebruiksvoorschriften	v-50
17.5	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-50
Artikel 18	– Algemene vrijstellingsbevoegdheden	v-51
Artikel 19	– Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	v-53
Artikel 20	– Overgangsbepalingen	v-54
20.1	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	v-54
20.2	Vrijstellingsbepaling	v-54
20.3	Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik	v-54
20.4	Het Uitzonderingen op overgangsrecht	v-54
Artikel 21	– Procedurevoorschriften	v-55
Artikel 22	– Strafrechtelijke bepaling	v-56
Artikel 23	– Slotbepalingen	v-57
C. Plankaarten v-59		
Kaart 1:	Plankaart bestemmingen	v-61
Kaart 2:	Cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart	v-63
Kaart 3:	Dwarsprofielen	v-65
D. Bijlagen b-1		
Bijlage 1	Geluidhinder	b-3
Bijlage 2	Luchtkwaliteit	b-7
Bijlage 3	Monumenten in Bokhoven	b-13
Bijlage 4	Hoogtelijnenkaart	b-51

Voorschriften

B

Paragraaf I

Begripsbepalingen

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaarten, gekenmerkt met identificatienummer (IDN): 0796 1205 1078, de voorschriften en de bijlage bij de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Kom Bokhoven' van de gemeente 's-Hertogenbosch, de cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart 1, genummerd 1078 en de profielenkaart.

de plankaart(en):

de kaart(en) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

kaarten:

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaarten, te weten:

- kaart 1 plankaart;
- kaart 2 cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart;
- kaart 3 profielen;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

zonegrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen twee zones of deelgebieden binnen eenzelfde bestemming.

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

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;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen of functie, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofd-functie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

winterterras:

een semi-permanent gebouw, behorend bij een hoofdgebouw wat bestemd is voor horecadoeleinden, waarvan de constructie van zodanige aard is, dat de wanden en eventueel het dak geheel verwijderbaar zijn.

dak:

ledere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste laag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste laag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

hellend dak:

elke dakafdekking van een bouwwerk met een helling tussen de 15° en 75°;

voorgevelbouwgrens:

op de kaart als zodanig aangegeven grens van het bouwvlak, waarin de voorgevels van hoofdgebouwen gebouwd moeten worden, met dien verstande dat het is toegestaan bij nieuwbouw of herbouw tot ten hoogste 2,00 meter achter de grens te bouwen.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan een huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, kampeermiddelen, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voorzover deze al niet als bouwwerken zijn aan te merken;

halfvrijstaande woningen:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen.

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van sexinrichting.

mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

schoolgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van educatieve activiteiten;

godshuis:

een gebouw – zoals een kerk, een moskee, een synagoge – dat dient voor de uitoefening van religieuze activiteiten.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slecht bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

nevenactiviteiten:

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig geheel of gedeeltelijk of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeelt, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrund- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een volledige arbeidskracht;

grondgebonden agrarisch bedrijf:

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

agrarisch verwante bedrijven:

bedrijven die gericht zijn op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen, verhandelen, leveren, in bewaking geven of opslaan van dieren of agrarische producten, alsmede landbouwmechanisatiebedrijven, maneges, paardenhouderijen, dierenklinieken, KI-stations, hoveniersbedrijven, tuincentra, volkstuinen en composteerbedrijven;

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe. En voor de uitoefening van een bedrijf dat gericht is op de levering en inrichting van (hydro)interieurbeplanting;

verkoop eigen producten:

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en/of geproduceerd en hooguit op ambachtelijke wijze op het bedrijf zijn verwerkt op bewerkt;

opslag:

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel, (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

horeca I:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

horeca II

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

kampeermiddel:

tenten, tentwagen, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomens of enig andere voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kampeerterrein:

een terrein met daarbij behorende voorzieningen voor het houden van recreatief (nacht)verblijf of het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

verblijfsrecreatie:

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf;

kampeer-/standplaats:

een plaats die is ingericht voor het plaatsen van een kampeermiddel, waarbij een onderscheid te maken is naar:

- a. seizoenplaatsen, voor een beperkte periode in het jaar;
- b. vaste plaatsen, voor het gehele jaar;

stacaravan:

een caravan, die, ook al is deze niet bouwvergunningplichtig, toch als gebouw valt aan te merken.

(natuurlijke) waarden:

waarden in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder geologische en/of bodemkundige waarden, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

landschappelijke waarden:

geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden (mede omvattende cultuurhistorische en/of archeologische waarden);

cultuurhistorische waarden:

de aan een gebouw of gebied toegekende waarde, die gekenmerkt wordt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot aan de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

De hoogte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

De hoogte van een dakopbouw:

Vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

De hoogte van een kap:

Vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Paragraaf II

Hoofdpijnen van beleid

Artikel 3 – Beschrijving in hoofdpijnen

Gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd, die ingevolge dit plan aan de gronden zijn toegekend. De bestemmingen zijn weergegeven op kaart 1 en de cultuurhistorische waarden op kaart 2. De kaarten 1 en 2 dienen als leidraad voor beheer en ontwikkeling van Bokhoven, alsmede de basis voor de toetsing van bouwplannen. Deze beschrijving in hoofdpijnen is met name richting gevend voor de toepassing van de in de planvoorschriften opgenomen flexibiliteitsbepalingen.

3.1 Algemeen

Het algemene beleid is gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van Bokhoven, door op een zorgvuldige wijze in te spelen op de lokale ontwikkelingen. Het beleid is primair conserverend en beheersmatig.

3.2 Functionele aspecten

Voorzieningen en werkgelegenheid die van positieve invloed zijn op het leefklimaat van Bokhoven worden gehandhaafd, dan wel wordt de vestiging ervan gestimuleerd.

Alle wegen binnen het woongebied blijven in principe gehandhaafd maar zullen als uitwerking van het gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan worden aangeduid – en indien noodzakelijk worden heringericht – als 30-kilometerzones. Bij de (her)inrichting van openbare ruimte zal in het bijzonder worden gelet op de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

3.3 Ruimtelijke aspecten

Er wordt naar gestreefd de ruimtelijke karakteristiek te behouden en waar mogelijk te versterken. De bebouwing is in hoofd-zaken (half)vrijstaand, in één laag met een hellend dak, met de nok parallel aan of dwars op de as van de weg opgericht. Van belang is daarbij de handhaving van de bijzondere gebouwen en het openbaar houden van beeldbepalende zichtlijnen op deze oriëntatiepunten, in het bijzonder de kerk.

Meer bepaald worden de volgende ontwikkelingen voor de verschillende deelgebieden onderscheiden:

- behoud en herstel historische structuur en inrichting van oud Bokhoven (van vóór 1945);
- consolidatie van de kleinschalige dorpse structuur in nieuw bokhoven (na 1945);
- afronding dorpsstructuur en inrichting van de westelijke zone, Bokhoven van na 2000.

3.4 Beheersaspecten

Het beleid is secundair gericht op regulering en coördinatie van particuliere initiatieven, voorzover passend binnen het algemeen beleid voor Bokhoven.

3.5 Specifieke ontwikkelingslocaties en fasering

Voor de ontwikkeling van toekomstige woningbouw is het beleid erop gericht deze uitsluitend te realiseren op locaties die op de plankaart met een bouwvlak zijn aangegeven dan wel – op basis van vrijstelling – op locaties van vrijkomende gebouwen, eveneens met inachtneming van de bijbehorende bouwvlakken.

Tevens bestaat een mogelijkheid tot nieuwbouw middels toepassing wezigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

De herbouw van het poortgebouw met bijbehorende kasteelom-muringen dient op een historisch verantwoorde wijze plaats te vinden. Op grond van de beschikbare bronnen is een bouwhistorische reconstructietekening van het poortgebouw gemaakt die uitvoerbaar geacht wordt, inclusief de voor die tijd gangbare detailleringen van gevelopbouw, metselwerk en kozijnen. De illustratie in de toelichting geeft wat dat betreft een inzicht in de omvang en detaillering van het bouwwerk. Functioneel is het bouwwerk ondergebracht in de woonbestemming met dien verstande dat er aan het bouwwerk geen zelfstandige woonfunctie wordt toegekend.

3.6 beschermd dorpsgezicht

- a. Vrijwel het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht, zoals ook aangegeven op de plankaarten 1 en 2.
- b. Voor het beschermd dorpsgezicht is het streven gericht op de bescherming en het behoud van de historische ruimtelijke structuur en waarden zoals die zijn vastgelegd in het besluit d.d. 22-02-1990 van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch tot aanwijzing van Bokhoven tot beschermd dorpsgezicht.
- c. Toetsing van bouw-, sloop- en/of aanlegvergunningen die betrekking hebben op het beschermd dorpsgezicht vindt op basis van de gemeentelijke monumentenverordening plaats.

Paragraaf III

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 4 – Woondoeleinden -W-

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huisgebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven en water en dergelijke.
- b. de bestemmingen Waterstaatsdoeleinden en Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;
- c. culturele voorzieningen, daar waar dat op de plankaart middels de aanduiding culturele voorzieningen is aangegeven; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat:

- a. bebouwing slechts toelaatbaar is indien ten minste 90% van het gezamenlijk dakoppervlak is voorzien van een hellend dak van ten minste 30° en ten hoogste 55°;
- b. de nok van het dak uitsluitend parallel aan of dwars op de ter plaatse geldende as van de weg mag worden gesitueerd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor alle hoofdgebouwen gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en in de op de plankaart aangeduide verplichte gevellijn worden opgericht;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 meter behalve waar op de plankaart, middels de aanduiding maximale bouwhoogte een andere hoogte is aangegeven. Daarbij moet de op de plankaart aangegeven hoogte worden aangehouden;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen 4,0 meter behalve waar op de plankaart, middels de aanduiding maximale bouwhoogte een andere hoogte is aangegeven. Daarbij moet de op de plankaart aangegeven hoogte worden aangehouden;
- d. aanbouwen zoals erkers mogen de voorgevel van het hoofdgebouw, over niet meer dan $\frac{2}{5}$ van de breedte, tot een diepte van 1,2 meter overschrijden.

4.2.3 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen in de voor hoofdgebouwen bestemde bouwvlakken en in de 'zone bijgebouwen toegestaan' worden opgericht;
- b. onverminderd het hiervoor bepaalde onder 4.2.1 gelden voor bijgebouwen tevens de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 50,0 m² bedragen per woning,
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, tenzij het betreft een aanbouw waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
 4. het bijgebouw dient uitgevoerd te worden met een kap.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. onverminderd het hiervoor onder 4.2.1 bepaalde gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde tevens de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2,0 meter; voor de voorgevel mag de hoogte daarvan niet meer bedragen dan 1,0 meter;
 3. de hoogte van antennes mag niet meer dan 15,0 meter bedragen;

4. de bouw van schotelantennes is toegestaan mits:
 - de doorsnede niet groter is dan 2,0 meter;
 - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer is dan 3,0 meter.
 - opgericht in de zone waarin bijgebouwen zijn toegestaan.

4.3 Vrijstellingsbepalingen

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van:
 1. de bouwgrenzen met ten hoogste 2,0 meter ten behoeve van entreeportalen, erkers, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken en voor carports;
 2. het bouwen van priëlen, tuin- en theehuisjes en overdekte privézwembaden of -stallen, schuren en garages, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare bijgebouwen, mits:
 - het oppervlak van het betreffende perceel meer bedraagt dan 1.000,0 m²;
 - het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen minder dan 150,0 m² bedraagt;
 3. de bouw van bijgebouwen bij vrijstaande woningen langs twee zijgevels, mits de afstand van één aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3,0 meter bedraagt;
 4. de bestemmingsgrens voor het tegen een zijgevel aanbouwen van een bijgebouw, op tenminste 3,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mits:
 - de hoogte niet meer dan 2,7 meter bedraagt;
 - de breedte van het bijgebouw niet meer dan 3,0 meter bedraagt;
 - de lengte van het bijgebouw niet meer dan 6,0 meter bedraagt;
 5. voor de splitsing van woningen in maximaal twee volwaardige woningen indien de:
 - woning minimaal 750 m³ bedraagt;
 - architectonische vormgeving niet wezenlijk wordt aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - de bestaande situering niet gewijzigd wordt.

4.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming; tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4. indien:

1. een bijgebouw wordt gebruikt 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 (agrarische bedrijven);
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
3. de toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:
 1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 2. de veiligheid op de openbare weg;
 3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
 4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding poortgebouw kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van artikel 3 nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. de situering en uitvoering van het bouwwerk mits de historische karakteristiek en de stedenbouwkundige structuur niet wordt aangetast;
 2. een onderdoorgang die toegang biedt naar het achterterrein;
 3. de hoogte die minimaal 20 meter dient te bedragen voor wat betreft de 2 torens;

- 4. de goothoogte die 9 meter dient te bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "kasteelmuur" een minimale hoogte van 2,40 meter gemeten vanaf het maaiveld van het binnenterrein.

Artikel 5 – Maatschappelijke doeleinden -M-

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden -M- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kerk en een begraafplaats, zoals nader op de plankaart aangeduid;
 - b. de bestemming waardevolle bebouwing van toepassing op het kerkgebouw;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Hoofdgebouw

Voor het hoofdgebouw geldt:

- a. het hoofdgebouw mag slechts worden opgericht binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 23 meter;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw van de kerk mag niet meer bedragen dan 7,0 meter, van de aanbouwen (kapellen) van de kerk niet meer dan 4,0 meter en van de torenspits niet meer dan 13,5 meter.

5.2.2 Overige bouwwerken

Op deze gronden mogen overigens uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 5,0 meter bedragen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;

5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 – Horecadoeleinden -H-

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Horecadoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en horeca II;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 meter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen 4,0 meter;

6.2.2 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd aan het hoofdgebouw en/of vrijstaand worden gebouwd;
- b. bijgebouwen moeten aan de volgende bepalingen voldoen:
 1. de oppervlakte van de bijgebouwen mag ten hoogste 200,0 m² bedragen en de gezamenlijke oppervlakte van de overige bijgebouwen mag ten hoogste 50,0 m² bedragen per woning, mits de maximale bebouwingspercentages in acht worden genomen;
 2. bijgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen de zone 'bijgebouwen toegestaan';
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 meter bedragen, tenzij het betreft een aanbouw waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van een serre mag niet meer dan 5 meter bedragen en de dakhelling daarvan mag niet minder dan 15° bedragen;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terreinen en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2m bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

6.3 Vrijstelling

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van de bebouwingsbepalingen voor overschrijdingen ten aanzien van:
 1. de bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter, ten behoeve van entreeportalen, erkers, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken en voor carports;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,7 meter.
- b. Een vrijstelling als hiervoor bedoeld wordt slechts verleend indien:
 1. de locatie en situering dusdanig zijn, dat ten gevolge van deze vrijstelling geen extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, nodig zijn die niet binnen het perceel gerealiseerd kunnen worden;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 3. de belangen van rechthebbenden van aan de perceelsgrens aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
 5. de procedure als bedoeld in artikel 22 gevolgd wordt.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:

- a. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- b. de veiligheid op de openbare weg;

- c. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
- d. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

6.5 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;

6.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 – Agrarische doeleinden -A-

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden -A- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven voor zover het bestaande bedrijven betreft;
- b. nevenactiviteiten, zoals een aan-huis-gebonden beroep en detailhandel in eigen producten;
- c. de bestemming Waterstaatsdoeleinden en Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3, uitsluitend worden gebruikt voor grondgebonden en bestaande niet-grondgebonden agrarische activiteiten, niet zijnde glastuinbouwbedrijven. Omschakeling van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven naar niet grondgebonden agrarische bedrijven is, evenals nieuwvestiging, niet toegestaan.

Nevenactiviteiten zijn deels rechtstreeks, deels met vrijstelling toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven.

7.3 Bebouwingsbepalingen

7.3.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig zijn;
- b. bebouwing is slechts toelaatbaar indien tenminste 90% van het gezamenlijk dakoppervlak is voorzien van een hellend dak van niet minder dan 15° en niet meer dan 55°;
- c. de nok van het dak mag uitsluitend parallel aan of dwars op de ter plaatse geldende as van de weg worden gesitueerd;
- d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 10 meter bedragen, behoudens in geval een voorgevelbouwgrens is aangegeven;
- e. de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen;

- f. nevenactiviteiten mogen niet leiden tot nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen, behoudens wanneer sprake is van vervangende nieuwbouw in ruil voor sloop;
- g. kuilvoerplaten, sleufsilo's en terreinafscheidingen dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen te worden gebouwd, met dien verstande dat kuilvoerplaten en sleufsilo's dienen te worden gebouwd in directe aansluiting op bouwpercelen indien geen ruimte kan worden gevonden binnen het bouwperceel.

7.3.2 Bedrijfsgebouwen

- 1. Voor de bouw van bedrijfsgebouwen met uitzondering van kassen gelden tevens de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- 2. Voor de bouw van kassen geldt tevens dat:
 - a. uitsluitend teeltondersteunende kassen zijn toegestaan bij een agrarisch bedrijf, voorzover dat niet gelegen is in het beschermd dorpsgezicht of bij het agrarisch bedrijf met beperkte bedrijfsvoering;
 - b. kassen zijn toegelaten tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 - c. de bouw van kassen niet de vestiging van een glastuinbouwbedrijf tot gevolg mag hebben;
 - d. de hoogte van de kassen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

7.3.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen geldt tevens dat:

- a. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (2w) zijn twee dienstwoningen toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- e. de goothoogte niet meer 6,0 meter mag bedragen;
- f. aanbouwen zoals erkers mogen de voorgevel van het hoofdgebouw, over niet meer dan 2/5 van de breedte, tot een diepte van 1,2 meter overschrijden.

7.3.4 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd aan de bedrijfswoning en/of vrijstaand worden gebouwd en mogen alle binnen de bestemming toegelaten functies bevatten;
- b. onverminderd het hiervoor bepaalde onder 7.3.1 moeten bijgebouwen aan de volgende bepalingen voldoen:

1. de voorgevel mag niet minder dan 3,0 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, tenzij het een aanbouw betreft waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdbouw;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 20 meter hoog zijn;
- c. Mestsilo's zijn toegestaan tot een hoogte van 7 meter en voedersilo's tot een hoogte van 12 meter.

7.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor woondoeleinden, behoudens in één bedrijfswoning;
- b. voor recreatieve doeleinden, behoudens het kamperen krachtens artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie;
- c. voor omschakeling van een grondgebonden naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. voor iedere vorm van (detail)handel of bedrijf behoudens kleinschalige verkoop van eigen agrarische producten tot ten hoogste 100 m² als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- e. iedere vorm van buitenopslag behoudens voorzover deze ten dienste staat van het agrarisch bedrijf.
- f. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

7.5 Vrijstelling in verband met nevenactiviteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van de vestiging van nevenactiviteiten, vrijstelling verlenen van:

1. artikel 7.4.3 sub b. ten behoeve van recreatief nachtverblijf (logies en ontbijt) als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. het een kleinschalige voorziening is en qua totale oppervlakte niet meer dan 125 m² bedraagt;
 - c. deze voorziening wordt ondergebracht in bestaande, bij voorkeur cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. er geen sprake is van een horecavoorziening, behoudens voorzover dit noodzakelijk is voor de verblijfsrecreatieve functie;
 - e. er geen sprake is van een groepsaccommodatie;
2. artikel 7.4 sub d ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. de nevenfunctie qua oppervlakte niet meer dan 400 m² bedraagt;
 - c. de nevenactiviteit qua milieubelasting inpasbaar is;
3. artikel 7.4 sub d ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. de nevenfunctie qua oppervlakte niet meer dan 400 m² bedraagt;
 - c. het een ambachtelijke, niet-agrarische activiteit betreft die qua milieubelasting inpasbaar is.

7.6 Vrijstelling in verband met mantelzorg

1. het bepaalde in artikel 7.4. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw 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;
2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling verleend op grond van lid 1 in indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.7 Wijzigingsbepalingen in verband met vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)

1. Het college van burgemeester en wethouders kan in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch bedrijf' wijzigen ten behoeve van de vestiging van een aan de agrarische sector verwant bedrijf, een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf of woning, met dien verstande dat:
 - a. uit onderzoek is gebleken dat de vrijkomende locatie in redelijkheid niet voor hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf of voor een andere aan het buitengebied gebonden functie, niet zijnde niet-grondgebonden agrarische activiteiten, in aanmerking kan komen;
 - b. sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen in redelijkheid niet kan worden gevergd;
 - c. de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet worden beperkt;
 - d. het beschermd dorpsgezicht en de overige cultuurhistorische landschappelijke of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de betreffende activiteit ook qua milieu inpasbaar is en geen onevenredige aantasting van het woon- en/of leefklimaat in Bokhoven betekent;
 - f. voor de binnen de grens beschermd dorpsgezicht van Bokhoven gelegen locaties uitsluitend kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, die tevens past bij de aard en schaal van deze kern, toelaatbaar is;
 - g. overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
2. Voor hergebruik voor een agrarisch verwante bedrijvigheid geldt het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gehandhaafd en met niet meer dan 15% mag worden uitgebreid;
 - b. voor wat de binnen de grens beschermd dorpsgezicht van Bokhoven gelegen locaties betreft bedrijven die een grote publieksaantrekkende werking hebben, zoals maneges en dierenasiels, zijn uitgesloten.
3. Voor hergebruik voor een niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid geldt dat het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. er sprake dient te zijn van een kleinschalige ambachtelijke activiteit;
 - b. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 400 m² mag bedragen en niet mag worden vergroot;
 - c. detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan.

4. Voor hergebruik voor (burger)woning geldt het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. de (voormalige bedrijfs)woning in de bestaande omvang mag worden gehandhaafd en niet verder mag worden vergroot;
 - b. de voormalige bedrijfsgebouwen bij voorkeur dienen te worden gesloopt, maar mogen worden gebruikt voor opslag van niet (brand)gevaarlijke of explosieve goederen of goederen of stoffen die anderszins risico's gevaar of overlast (zwaar verkeer) in de kom van Bokhoven tot gevolg hebben en voor caravanstalling.
5. Bij sloop van minimaal 1000 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen is het mogelijk om, ter vervanging van de gesloopte bebouwing; een extra woning op het betreffende perceel op te richten; de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van Bokhoven en voorzien te worden van een landschappelijke inpassing.
6. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 21.

7.8 Wijzigingsbepalingen i.v.m. woningsplitsing

Burgmeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke het plan te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Het betreft het wijzigen van de agrarische doeleinden 'binnen de op de kaart aangeduide 'grens van de wijzigingsbevoegdheid' met dien verstande dat:

- de woning minimaal 750 m³ bedraagt;
- aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt voordat de verbouwing een aanvang neemt;
- milieuhygienische belemmeringen zijn vervallen (onder andere stank en/of hindercirkels, belemmeringen onder gebruikelijk voorbehoud Wet Geluidhinder en Algemene Richtlijn Lichthinder);
- de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
- het grondoppervlak niet wordt vergroot;
- de bestaande situering niet mag worden gewijzigd.

Artikel 8 – Agrarisch Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL-

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische doeleinden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - c. groenvoorzieningen met natuur- en landschappelijke waarde;
 - d. wandel en fietspaden;
 - e. de bestemming Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als dusdanig aangewezen;
 - f. kleinschalige agrarische doeleinden;
 - g. extensieve recreatieve doeleinden;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. een kampeerterrein zoals aangeduid op de plankaart met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor Agrarisch dorpslandschap aangewezen gronden bedoeld om te worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten ten behoeve van de akkerbouw en/of veeteelt, indien en voorzover dit gebruik zowel het behoud als de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke mede mogelijk maakt. Nieuwe agrarische bedrijven is niet toegestaan.

8.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen bouwwerken zijnde worden toegestaan ten behoeve van de erfafscheiding en waterhuishoudkundige doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;
- c. Kuilvooeplaten, sleufsilos en terreinafscheidingen kunnen worden gebouwd in directe aansluiting op het bouwperceel indien geen ruimte kan worden gevonden op het bouwperceel.

8.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te

geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. woon- en/of bedrijfsdoeleinden;
- b. kassen(bouw);
- c. de uitoefening van enige tak van (detailhandel, horeca of dienstverlening;
- d. ieder gebruik dat leidt tot aantasting van deze waterstaatkundige, waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke waarden.

8.5 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren respectievelijk werkzaamheden te verrichten:
 - 1. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen gronden;
 - 2. het aanleggen van verhardingen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 meter;
 - 4. werken of werkzaamheden, die wijzigingen van de waterhuishouding of de normale waterstand beogen of ten gevolge hebben anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van de gronden.
- b. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in dit artikelid door a., zijn slechts toelaatbaar wanneer hierdoor of ten gevolge hiervan het functioneren van de waterkering niet in gevaar komt, dan wel door het stellen van de voorwaarden zulks kan worden voorkomen.
- c. Het in dit artikellid onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden;
 - 1. die het normale onderhoud, beheer of herstel betreffen van de gerealiseerde bestemming;
 - 2. die van geringe omvang of ondergeschikte betekenis zijn.

8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 – Sportdoeleinden -S-

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Sportdoeleinden -S- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportveld;
 - b. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - c. de bestemming Waterstaatsdoeleinden, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor deze voorzieningen noodzakelijk zijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van de gebouwen voor het speelveld bij het Veersluis mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3,0 meter bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvoor de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen.

9.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor enige vorm van permanent verblijf, of daarmee gelijk te stellen vormen van verblijfsrecreatie, zoals vaste kampeer/standplaatsen en/of stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, horeca, bedrijf of dienstverlening.

9.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 – Groenvoorziening -G-

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groenvoorziening -G- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. beperkte agrarische doeleinden;
 - d. de bestemming Waterstaatsdoeleinden, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor groenvoorzieningen met:

- a. een openbaar en/of gemeenschappelijk belang zoals een plantsoen, brink of parkje;
- b. de functie speelterrein op gronden waar een speelterrein is aangegeven;
- c. een naar aard en functie particulier gebruik, maar die door de ligging van de gronden van belang zijn voor de belevingswaarde van het dorp.

10.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de verkeersgeleiding, waterhuishoudkundige doeleinden en extensieve recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlak van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

10.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor enige vorm van permanent verblijf, of daarmee gelijk te stellen vormen van verblijfsrecreatie, zoals vaste kampeer/standplaatsen en/of stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf behoudens voorzover dit op grond van dit artikel is toegestaan.

10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 – Verkeer en verblijfsdoeleinden -Vv-

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer en Verblijfsdoeleinden -Vv- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsdoeleinden, overeenkomstig de op de plankaart aangegeven principeprofielen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. de bestemming Waterstaatsdoeleinden en Leidingen, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn deze gronden bedoeld voor voorzieningen en functies van openbaar belang zoals wegen, parkeerplaatsen, paden, sloten, singels en groenvoorzieningen inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals borden, verkeerslichten, duikers, bruggen en andere civieltechnische kunstwerken.

De ruimtelijke inrichting van de wegen moet passen binnen de op de plankaart aangegeven profielen, terwijl de inrichting van de wegen die behoren tot het verblijfsgebied tevens moet voldoen aan de eisen die gesteld worden aan 30-kilometerzones.

11.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10,0 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,0 meter bedragen, met uitzondering van bewegwijzering, verkeersregeling, straatmeubilair en verlichtingsarmaturen, waarvoor de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen.

11.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze

bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- reclaimedoeleinden;
- verkoop van motorbrandstoffen.

11.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 – Water -Wa-

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Water' aangeduide gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden/waterberging in de vorm van aanleg van watergangen/singels met bijbehorende taluds/bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, kademuren en aanlegsteigers.

12.2 Bebouwing

1. Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de onder 12.1. genoemde doeleinden voorzover het inrichting, onderhoud en beheer betreft ten dienste van openbaar nut, kunsttoepassing, kademuren en aanlegsteigers.
2. De hoogte mag ten hoogste 8,0 meter bedragen.

12.3 Gebruik van gronden en opstallen

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Artikel 13 – Primaire waterkering

13.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Primaire waterkering' (dubbelbestemming) zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie.

13.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

13.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

13.4.1 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.4. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatige functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.4. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatige functioneren van de primaire

waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.

13.5 Aanlegvergunningen

Het in artikel 8.5. opgenomen aanlegvergunningstelsel is ook onverkort van toepassing op de gronden die (mede) tot Waterkering zijn bestemd. Voor deze gronden gelden daarbij nog de volgende voorwaarden:

- a. Het college van burgemeester en wethouders mag de op bovengenoemde gronden betrekking hebbende aanlegvergunning slechts verlenen nadat de beheerder van de waterkering om advies is gevraagd;
- b. Indien het college van burgemeester en wethouders voornemens is een aanlegvergunning te verlenen in afwijking van een advies van de beheerder van de waterkering, kan slechts vergunning worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een verklaring is ontvangen dat tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar bestaat.

Artikel 14 – Leidingen (dubbelbestemming)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor ondergrondse infrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij de volgende afstanden aan weerszijden van de leiding en gemeten uit het hart van de leiding gelden: een bebouwingsvrije zone van 5 meter ter weerszijde van de leiding.

14.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor Leidingen aangewezen gronden bedoeld om voor ondergrondse energie- en transportleidingen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen van openbaar nut en andere civieltechnische kunstwerken.

De ruimtelijke inrichting van de gronden waarin de leidingen zijn gesitueerd wordt bepaald door de inrichtingsbepalingen van de nevenbestemmingen.

14.3 Bouwvoorschriften

In het tot Leidingen bestemde gebied zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de voorzieningen van openbaar nut, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 10,0 m²;
- b. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

14.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik dat leidt tot onevenredige van de openbare en/of gemeenschappelijke gebruiksmogelijkheden, die krachtens dit plan met deze bestemming worden beoogd.

14.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6 Aanlegvoorschriften

14.6.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 1 het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- 3 het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- 4 diepploegen dieper dan 30 cm;
- 5 het aanleggen gesloten oppervlakteverhardingen;
- 6 het planten van hoogopgaande bomen en/of het planten van bomen en van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
- 7 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- 8 het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- 9 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

14.6.2 Uitzonderingen

Het sub 14.6.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken welke:

- 1 het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

14.6.3 Toelaatbaarheid

- 1 De sub 14.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de betreffende leiding zijn gewaarborgd.

- 2 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld sub 14.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 15 – Nutsvoorzieningen

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Nutsvoorzieningen -N- aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut, zoals gebouwtjes ten behoeve van de energievoorziening, met de daarbij behorende voorzieningen.

15.2 Bebouwingsvoorschriften

1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een bouwwerk mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 2,80 meter bedragen;
 - c. de nokhoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - d. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

15.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 – Slotgracht -SG-

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Slotgracht -SG- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van de historische slotgracht;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - c. bruggen;
 - d. behoud van de kasteelmuur als Waardevolle bebouwing (artikel 17), zoals op de plankaart aangegeven;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

16.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

16.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden in of op deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren respectievelijk werkzaamheden te verrichten, te weten:
 - 1. het verlagen of afgraven van de bodem;
 - 2. het ophogen, egaliseren of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzon-

- dering van terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 meter;
4. werken of werkzaamheden, die wijzigingen van de waterhuishouding of de normale waterstand beogen of ten gevolge hebben anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 5. werken of werkzaamheden ten behoeve van – of verband houdende met de plaatsing van al dan niet aan hun bestemming onttrokken arken en vaartuigen, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
 6. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, hagen en bomen.
- b. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in dit artikel lid onder a., zijn slechts toelaatbaar wanneer hierdoor of ten gevolge hiervan de monumentale, cultuurhistorische- en stedenbouwkundige karakteristiek van Bokhoven niet in gevaar komt, dan wel door het stellen van voorwaarden zulks kan worden voorkomen;
- c. Het in dit artikellid onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, beheer of herstel betreffen van de gerealiseerde bestemming;
 2. die van geringe omvang of ondergeschikte betekenis zijn;
- d. de aanlegvergunning is alleen benodigd voorzover voor de werken geen monumentenvergunning als bedoeld in de Monumentenwet of gemeentelijke monumentenverordening is benodigd.

Paragraaf IV

Algemene bepalingen

Artikel 17 – Rivierbed van de Maas

17.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Rivierbed van de Maas (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment.

17.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde in de basisbestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter;
- c. Op gronden met de subbestemming rivierbed van de Maas mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien dit niet leidt tot een mogelijke verhoging van de waterstand en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of tot potentiële schade bij hoog water;

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het rivierbed, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat.

17.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

17.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de in de plan voorgeschreven maatvoering en oppervlakte met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan en noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige opzet, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
 - c. geringe plaatselijke overschrijdingen van de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, door ondergeschikte onderdelen van een gebouw, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, kappen, overkragende verdiepingen, goot- en kroonlijsten, pilasters, stoep treden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen;
 - d. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
 - f. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grote bouwhoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m².
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 18.1, onder e. en f. aangegeven bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 18.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan, en indien zulks geen gevolgen heeft in verband met de toepassing van de Wet geluidhinder.
- 5 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 18.1, onder a., e. en f. van dit artikel, geldt de procedure zoals vervat in artikel 21.

Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Het betreft het wijzigen van de bestemming Groenvoorzieningen en de bestemming Agrarische Doeleinden met landschappelijke waarden en Woondoeleinden, binnen de op de kaart aangeduide 'Grens van de wijzigingsbevoegdheid', met dien verstande dat:

- a. Milieuhygienische belemmeringen zijn vervallen (onder andere stank en of hindercirkels, belemmeringen onder gebruikelijk voorbehoud Wet geluidhinder en Algemene Richtlijn Lichthinder;
- b. als voorgevelbouwgrens moet worden aangehouden de doorgetrokken grens van het aangrenzende bouwperceel, c.q. de aangrenzende bouwpercelen, waarbij een afwijking van ten hoogste 2,00 meter vóór en/of achter de voorgevelbouwgrens is toegestaan;
- c. waar – zoals gesteld onder b – geen aangrenzend bouwperceel aanwezig is, de voorgevelbouwgrens op ten minste 3,00 meter en op ten hoogste 7,00 meter vanaf de weggrens dient te zijn gelegen
- d. het bepaalde in artikel 4 onverkort op de gewijzigde bestemming woondoeleinden van toepassing is;
- e. als gevolg van de wijziging de cultuur-historische en stedenbouwkundige karakteristiek van de kern Bokhoven niet mag worden aangetast;
- f. de wijzigingsbevoegdheid zal eerst worden toegepast nadat uit archeologisch onderzoek gebleken is dat tegen bebouwing geen bezwaren bestaan.

Artikel 20 – Overgangsbepalingen

20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

20.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 20.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

20.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

20.4 Het Uitzonderingen op overgangsrecht

Lid 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Lid 20.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 – Procedurevoorschriften

Procedurevoorschrift bij planwijziging en vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de vrijstellingbevoegheid binnen dit bestemmingsplan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 22 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 4.4
Artikel 5.3
Artikel 6.5
Artikel 7.4
Artikel 8.4
Artikel 9.3
Artikel 10.4
Artikel 11.4
Artikel 12.3
Artikel 13.4
Artikel 14.4
Artikel 15.3
Artikel 16.3
Artikel 17.4

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 – Slotbepalingen

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

‘Voorschriften bestemmingsplan “Kom Bokhoven”.

van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van
23 januari 2007

De Voorzitter

De Griffier

18 SEP. 2007

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

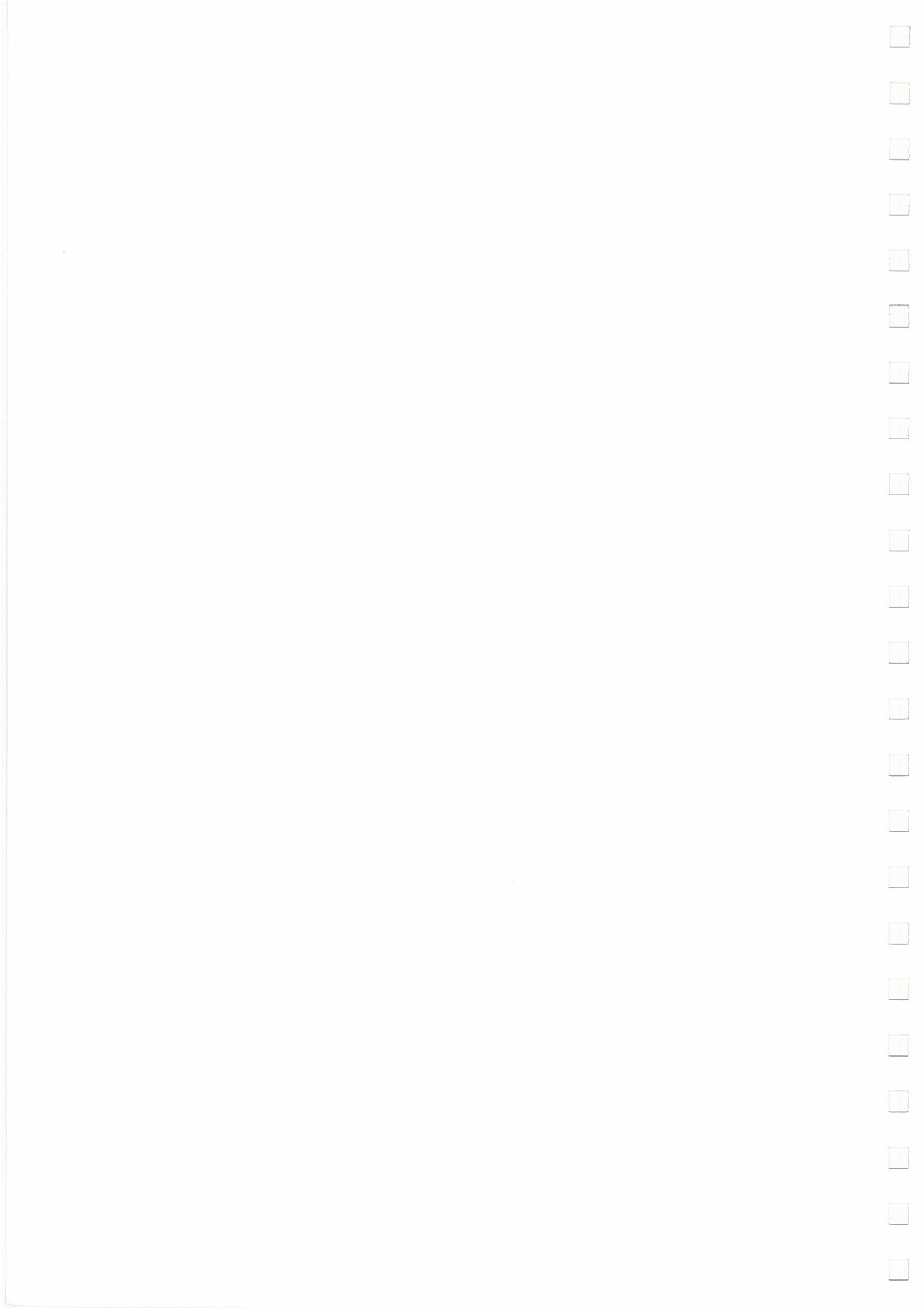
mij bekend.
bureauhoofd RONO

drs.ing. A.F. Meulepas

1263163

Plankaarten

C



Kaart 1:

Plankaart bestemmingen

Kaart 2:
Cultuurhistorische en land-
schappelijke waardekaart

Kaart 3: Dwarsprofielen

