

Gemeente Rosmalen

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Centrum, 1e herziening".

---

|         |               |                                                                                        |
|---------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Inhoud: | Paragraaf I   | Begripsbepalingen en wijze van meten                                                   |
|         |               | Artikel 1a. Begripsbepalingen.                                                         |
|         |               | Artikel 1b. Wijze van meten.                                                           |
|         | Paragraaf II  | Voorschriften omtrent:                                                                 |
|         |               | A. Bebouwing.                                                                          |
|         |               | B. Ander gebruik van de grond.                                                         |
|         |               | C. Gebruik van opstallen.                                                              |
|         |               | D. Aanlegvergunningen.                                                                 |
|         |               | E. Vrijstellingsbevoegdheid.                                                           |
|         |               | F. Uitwerkingsregels.                                                                  |
|         |               | G. Wijzigingsbevoegdheid.                                                              |
|         |               | Artikel 2. Woondoeleinden A.                                                           |
|         |               | Artikel 3. Woondoeleinden B.                                                           |
|         |               | Artikel 4. Vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven.                     |
|         |               | Artikel 5. Vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven.                     |
|         |               | Artikel 5a. Vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven.                   |
|         |               | Artikel 6. Halfvrijstaande woningen klasse B1 met bijbehorende erven.                  |
|         |               | Artikel 7. Halfvrijstaande woningen klasse B2 met bijbehorende erven.                  |
|         |               | Artikel 8. Aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven. |
|         |               | Artikel 9. Winkels met woningen, klasse A.                                             |
|         |               | Artikel 10. Winkels met woningen, klasse B.                                            |
|         |               | Artikel 11. Horecabedrijven.                                                           |
|         |               | Artikel 12. Kantoren C.                                                                |
|         |               | Artikel 13. Kleine bedrijven.                                                          |
|         |               | Artikel 14. Verkooppunt voor motorbrandstoffen.                                        |
|         |               | Artikel 15. Openbare en bijzondere gebouwen A.                                         |
|         |               | Artikel 16. Openbare en bijzondere gebouwen C.                                         |
|         |               | Artikel 17. Bijzondere gebouwen.                                                       |
|         |               | Artikel 18. Parkeerterrein.                                                            |
|         |               | Artikel 19. Voorerf 1.                                                                 |
|         |               | Artikel 20. Voorerf 2.                                                                 |
|         |               | Artikel 21. Openbaar groen.                                                            |
|         |               | Artikel 22. Onbebouwbaar achtererf.                                                    |
|         |               | Artikel 23. Wegen A.                                                                   |
|         |               | Artikel 24. Wegen B.                                                                   |
|         |               | Artikel 25. Voet- en/of fietspaden.                                                    |
|         |               | Artikel 26. Expeditiehof.                                                              |
|         | Paragraaf III | Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.                                              |
|         |               | Artikel 27. Vrijstellingsbevoegdheid.                                                  |
|         |               | Artikel 28. Wijzigingsbevoegdheid.                                                     |

- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "nutsvoorziening" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
  - b. voor tijdelijke of permanente bewoning.

Paragraaf IV      Algemene bepalingen.

Artikel 29. Bepaling ter algemene bescherming  
                 van het plan.

Artikel 30. Overgangsbepalingen.

Artikel 31. Procedure-regelingen.

Artikel 32. Strafbepaling.

Artikel 33. Slotbepaling.

Bijlage 1:      Artikel 1. van het Hinderbesluit.

Bijlage 2:      Voorschriften ten behoeve van een bestem-  
                 ming "vrijstaande woningen, klasse A1 met  
                 bijbehorende erven".

Bijlage 2a:      Voorschriften ten behoeve van een bestemming  
                 "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen,  
                 klasse CE met bijbehorende erven".

Bijlage 3:      Voorschriften ten behoeve van een bestemming  
                 "openbare en bijzondere gebouwen met  
                 woningen".

Bijlage 4:      Voorschriften ten behoeve van een bestemming  
                 "nutsvoorziening".

Paragraaf I. Begripsbepalingen en wijze van meten.

Artikel 1a. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan: de kaart met de bijbehorende verklaring van het bestemmingsplan "Centrum, 1e herziening" van de gemeente Rosmalen, alsmede deze voorschriften;
2. bouwwerk: elke bouwkonstruktie, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;
3. gebouw: elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingsgrens: de op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing in de richting van de openbare weg niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
6. bebouwingsvlak: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven oppervlakte, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;
7. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij bestaande of op te richten bebouwing;
8. woning: een kompleks van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
9. gestapelde woning: een woning die geheel of gedeeltelijk boven of onder een of meer andere woningen gelegen is;
10. detailhandel: het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
11. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte inclusief de etalageruimte achter de toonbank;
12. bedrijfsvloeroppervlak: verkoopvloeroppervlak alsmede alle overige voor de bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimten;

13. gebruiken:

het gebruiken, alsmede het doen en/of  
laten gebruiken.

Artikel 1b. Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de lengte c.q. breedte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de hoogte van een bouwwerk: vertikaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte maaiveld;
3. goothoogte van een bouwwerk: vertikaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;
4. de oppervlakte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m. boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;
5. 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;
6. de breedte van een bouwperceel: tussen de twee zijdelingse bouwperceelsgrenzen, gemeten op een afstand van 10 m. achter de bouwperceelsgrens, gelegen aan de weg waaraan wordt gebouwd, danwel gemeten in de bebouwingsgrens indien deze op de plankaart staat aangeduid;
7. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: de kortste afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk;
8. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel: de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;
9. bebouwingspercentage: het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

Paragraaf II.    Voorschriften omtrent:

- A. Bebouwing.
- B. Ander gebruik van de grond.
- C. Gebruik van opstallen.
- D. Aanlegvergunningen.
- E. Vrijstellingsbevoegdheid.
- F. Uitwerkingsregels.
- G. Wijzigingsbevoegdheid.

## Artikel 2. Woondoeleinden A.

Uit te werken door Burgemeester en Wethouders ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De op de plankaart als "woondoeleinden A" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden ten dienste van woningen en/of gestapelde woningen met bijbehorende voorzieningen;
- b. verkeersdoeleinden ten dienste van voorzieningen voor het plaatselijke bestemmingsverkeer ende ontsluiting van de onder a bedoelde woningen;
- c. rekreatieve doeleinden ten dienste van groen-, plantsoen- en/of speelvoorzieningen ten behoeve van de onder a bedoelde woingen;
- d. doeleinden van openbaar nut ten dienste van energie-, water-, riolerings- en telekommunikatievoorzieningen en/of andere voorzieningen ten algemene nutte;
- e. het met de onder a t/m d genoemde doeleinden samenhangend gebruik van grond en opstallen.

### A. Bebouwing.

- a. De tot "woondoeleinden A" bestemde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:

- I. voor woondoeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd vrijstaande, dubbele en/of aangebouwde woningen, niet meer dan 2 aaneen, en/of gestapelde woningen, bestaande uit niet meer dan 2 boven elkaar, en niet meer dan 2 naast elkaar gelegen woningen, met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. het aantal woningen binnen de omgrenzing van deze bestemming mag niet meer bedragen dan twee;
- b. het aantal gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 50% van het totaal aantal te bouwen woningen binnen deze bestemming;
- c. de hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 10 m. en de hoogte van gestapelde woningen niet meer dan 12 m.;
- d. de goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 5,5 m. en de goothoogte van gestapelde woningen niet meer dan 7,5 m.;
- e. de goothoogte van aanbouwen aan woningen mag niet meer bedragen dan 3 m. en van aanbouwen aan gestapelde woningen niet meer dan 4,5 m.;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 m., en de hoogte niet meer dan 5 m.;
- g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2,7 m.;
- h. de hoogte van terreinafscheidingen, voorzover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer bedragen dan 1,8 m.

- II. Voor verkeersdoeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en de verkeerstechnische uitrusting van wegen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen, mits de hoogte niet meer bedraagt



dan 6 m. en met dien verstande dat geen bouwwerken mogen worden opgericht voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

- III. Voor rekreatieve doeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de uitrusting en/of het gebruik van groen-, plantsoen- en/of speelvoorzieningen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.
- IV. Voor doeleinden van openbaar nut uitsluitend mogen worden gebouwd:
  - a. kleine, niet voor woondoeleinden, bestemde gebouwen waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m., de hoogte niet meer dan 5 m. en de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>.;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.;
  - c. terreinafscheidingen, voorzover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- b. Tot het tijdstip waarop het uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het ontwerp van het uitwerkingsplan, mits vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.

#### B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "woondoeleinden A" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I, wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto, op een afstand van niet minder dan 10 m. vanaf de openbare weg, bij woningen is toegestaan, mits deze niet voor bewoning wordt gebruikt;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## C. Gebruik van opstallen.

- I.a. Het is verboden op de tot "woondoeleinden A" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik, zoals bedoeld onder I.a. wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - 1. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
  - 2. voor zover geen woningen zijnde voor tijdelijke of permanente bewoning.

- II. In afwijking van het gestelde onder I.b. sub 1 wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt, het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van een woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup> per bouwperceel.

## F. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders moeten bij het uitwerken van de bestemming "woondoeleinden A" de volgende regels in acht nemen:

## I. Regels omtrent de bebouwing.

- a. de afstand van de voorgevel van woningen tot enig ander gebouw mag nergens minder bedragen dan 10 m.;
- b. de afstand van de zijgevels van eindwoningen ten opzichte van andere woningen mag nergens minder bedragen dan 2 m.;
- c. de afstand van de achtergevel van woningen tot de achtergevel van een andere woning mag nergens minder bedragen dan 15 m.;
- d. achter iedere woning op de begane grond moet een ruimte met een breedte van niet minder dan 3 m. en een diepte van niet minder dan 6 m. vrij blijven van aan- en/of bijgebouwen;
- e. de breedte van een woning mag niet minder bedragen dan 5 m. en niet meer dan 12 m.;
- f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup>.;
- g. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel en niet meer dan 45 m<sup>2</sup>.;
- h. woningen moeten voorzien zijn van een kap als afdekking waarvan de dakhelling niet minder dan 40° en niet meer dan 55° en, boven 8,5 m. hoogte, ook 0° mag bedragen;
- i. de hoogte van bebouwing in de strook grond met een diepte van 5 m. grenzend aan percelen van bestaande woningen mag niet meer dan 3,5 m. bedragen en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrens toenemen tot de maximum toegestane hoogten;
- j. de bebouwingsgrens mag in de richting van de openbare weg uitsluitend worden overschreden door:
  - 1. ondergeschikte overdelen van woningen en het dienstencentrum, zoals erkers, luifels, balkons e.d., mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m.;
  - 2. terreinafscheidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 0,75 m.;
  - 3. pergola's, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2,7 m.;
  - 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van verkeers-, recreatieve- en openbare nutsvoorzieningen.

## II. Regels omtrent verkeersvoorzieningen.

Het aantal stallingsplaatsen voor auto's op eigen terrein be-

horende bij woningen en gestapelde woningen in autoboxen of op openbare parkeerplaatsen zal niet minder bedragen dan  $1\frac{1}{2}$  per woning, waarvan niet minder dan  $\frac{1}{2}$  per woning op openbaar terrein voorzover deze woningen gebouwd zijn als dubbel of aaneengebouwde woning of als gestapelde woning.

IIII. Regels omtrent groen-, plantsoen- en recreatieve voorzieningen.

Van de binnen deze bestemming begrepen gronden zal niet minder dan 10% als openbaar groen worden aangelegd.

### Artikel 3. Woondoeleinden B.

Uit te werken door Burgemeester en Wethouders ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De op de plankaart als "woondoeleinden B" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden ten behoeve van vrijstaande, dubbele, aaneengebouwde, gestapelde en/of bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen;
- b. voor bedrijfsdoeleinden ten dienste van kantoor- en/of dienstverlenende bedrijven;
- c. verkeersdoeleinden ten dienste van voorzieningen voor het plaatselijke bestemmingsverkeer en de ontsluiting van de onder a en b bedoelde woningen en bedrijven;
- d. doeleinden van openbaar nut ten dienste van energie-, water-, riolerings- en telekommunikatievoorzieningen en/of andere voorzieningen ten algemene nutte;
- e. het met de onder a t/m d genoemde doeleinden samenhangend gebruik van grond en opstallen.

#### A. Bebouwing.

- a. De tot "woondoeleinden B" bestemde gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. voor woondoeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd vrijstaande, dubbele, aaneengebouwde, gestapelde en/of bovenwoningen, niet meer dan 6 aaneen en niet meer dan 2 boven elkaar, met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. het aantal woningen binnen de begrenzing van de bestemming mag niet meer bedragen dan het maximum aantal dat op de plankaart voor het desbetreffende gebied als zodanig is aangeduid;
- b. de hoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 12 m.;
- c. de goothoogte van woningen mag niet meer bedragen dan 6 m.;
- d. de goothoogte van aanbouwen aan woningen mag niet meer bedragen dan 3 m.;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 m. en de hoogte niet meer dan 5 m.;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2,7 m.;
- g. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer bedragen dan 1,8 m.

- II. voor bedrijfsdoeleinden uitsluitend kantoorruimten met bijbehorende voorzieningen, aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

## II. 3.2.

- a. de hoogte van kantoor en bijbehorende aanbouwen mag niet meer bedragen dan 12 m.;
  - b. de goothoogte van kantoren en bijbehorende aanbouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.;
  - c. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,7 m. en de hoogte niet meer dan 5 m.;
  - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2,7 m.;
  - e. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer bedragen dan 1,8 m.
- III. voor verkeersdoeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en de verkeerstechnische uitrusting van wegen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m. en met dien verstande dat geen bouwwerken mogen worden opgericht voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- IV. voor rekreatieve doeleinden uitsluitend mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de uitrusting en/of het gebruik van groen-, plantsoen- en/of speelvoorzieningen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.
- V. voor doeleinden van openbaar nut uitsluitend mogen worden gebouwd:
- a. kleine, niet voor woondoeleinden bestemde gebouwen, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m., de hoogte niet meer dan 5 m. en de oppervlakte niet meer dan 25 m<sup>2</sup>.;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.;
  - c. terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- b. Tot het tijdstip waarop het uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen, mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met het ontwerp van het uitwerkingsplan, mits vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "woondoeleinden B" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I. wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. vanaf de openbare weg bij woningen is toegestaan, mits deze niet voor bewoning wordt gebruikt;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

C. Gebruik van opstallen.

- I.
  - a. Het is verboden op de tot "woondoeleinden B" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
  - b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I.a. wordt tenminste verstaan het gebruik van opstallen:
    1. voor zover geen kantoren zijnde, voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
    2. voor zover kantoren zijnde, voor de uitoefening van een handels- of produktiebedrijf, behoudens detailhandel van ondergeschikte aard, die rechtstreeks verband houdt met het gebruik als kantoor- en/of dienstverlenend bedrijf;
    3. voor zover geen woningen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning.

- II. In afwijking van het gestelde onder I.b. sub 1 wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van een woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>. per bouwperceel.

D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.

F. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders moeten bij het uitwerken van de bestemming "woondoeleinden B" de volgende regels in acht nemen:

I. Regels omtrent de bebouwing.

- a. de afstand van de voorgevel van woningen tot enig ander gebouw mag nergens minder bedragen dan 10 m.;
- b. de afstand van de zijgevels van eindwoningen ten opzichte van andere woningen mag nergens minder bedragen dan 2 m.;
- c. de afstand van de achtergevel van woningen tot de achtergevel van een andere woning mag nergens minder bedragen dan 10 m.;
- d. achter iedere woning op de begane grond moet een ruimte met een breedte van niet minder dan 3 m. en een diepte van niet minder dan 5 m. vrij blijven van aan- en/of bijgebouwen;
- e. de breedte van een woning mag niet minder bedragen dan 5 m. en niet meer dan 12 m.;
- f. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 700 m<sup>3</sup>.;
- g. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 45 m<sup>2</sup>.;
- h. het gezamenlijke oppervlakte van kantoorbebouwing binnen de begrenzing van de bestemming, mag niet meer gaan bedragen dan 500 m<sup>2</sup>.;
- i. woningen en kantoorgebouwen moeten voorzien zijn van een kap als afdekking waarvan de dakhelling niet minder dan 35° en niet meer dan 60° en, boven 8,5 m. hoogte, ook 0° mag bedragen.

II. Regels omtrent verkeersvoorzieningen.

- a. het aantal stallingsplaatsen bij woningen, in autoboxen of op openbare parkeerplaatsen, zal niet minder bedragen dan 1,25 per woning, waarvan niet minder dan 0,5 per woning op openbaar terrein, voor zover deze woningen gebouwd zijn als twee of meer aaneen of als gestapeld;
- b. indien woningen uitsluitend te voet bereikbaar zijn, mag de afstand tot de dichtsbijzijnde parkeerplaats niet meer bedragen dan 75 m.;
- c. het aantal stallingsplaatsen bij kantoren of op openbare parkeerplaatsen zal niet minder bedragen dan 1 per 50 m<sup>2</sup>. bruto bedrijfsvloeroppervlak kantoorruimte.

Artikel 4. Vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor vrijstaande woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

A. Bebouwing.

- a. De tot "vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
- a. breedte van een woning: 6 - 12 m.;
  - b. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan een zijde niet minder dan 1 m., aan de andere zijde niet minder dan 3 m.;
  - c. inhoud: 300 - 600 m<sup>3</sup>.;
  - d. goothoogte: 3 - 5,5 m.
  - e. dakhelling: 40° - 50°.

- II. a. 1. aan elke woning aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>. en de goothoogte niet meer dan 3 m.;
2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden;
3. voor zovergelegen in het bebouwingsvlak de in a.I. onder b. voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
4. de afstand van een aanbouw tot de voorgevel van de woning danwel het verlengde daarvan niet minder dan 5 m. mag bedragen.
- b. 1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m. mag bedragen;
3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m. mag bedragen.
- c. de onder II.a. en II.b. omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. en mits achter de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan een ruimte van niet minder dan 60 m<sup>2</sup>. onbebouwd blijft.



II. 4.2.

- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- I. a. van het bepaalde in a.II. onder a.2. voor de bouw van een aanbouw tot de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 5 m. achter het bebouwingsvlak, mits de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
- b. een vrijstelling als bedoeld onder a. wordt niet verleend indien de afstand van de aanbouw tot een vrijstaand bijgebouw hierdoor minder dan 1 m. zou gaan bedragen.

II. van het bepaalde in a.II. onder a.4. en b.2. indien een bouwperceel aan twee zijden grenst aan een bestemming "wegen A" of "wegen B" en mits de afstand tot die bestemmingen niet minder gaat bedragen dan 3 m.

III. van het bepaalde in a.II. onder a.1., a.2., b.1., b.3. en c voor die bouwpercelen die op de plankaart zijn aangeduid als "wonen plus andere activiteiten" ten behoeve van de bouw van kantoor-, praktijk- en/of atelierruimten alsmede werkplaatsen voor de uitoefening van plaatselijk verzorgende beroepen of ambachten, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de aan- en bijgebouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing op het gedeelte van het bouwperceel dat gelegen is binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 60% van de totale oppervlakte van dat gedeelte van het bouwperceel;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. en de hoogte niet meer dan 5,5 m.;
- d. in direkte aansluiting op de op de begane grond aanwezige woonruimte een strook grond met een breedte van niet minder dan 3 m. en een diepte van niet minder dan 6 m. onbebouwd moet blijven.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I.
  - a. Het is verboden op de tot "vrijstaande woningen, klasse A8 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
  - b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a. wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
    1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
    2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel;
    3. voor tijdelijke of permanente bewoning van gebouwen, welke bebouwd zijn middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders zoals bedoeld in lid A onder b.III.
- II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.
- III. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als werkplaats, kantoor-, praktijk- of atelierruimte van gebouwen, opgericht middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders, zoals bedoeld in lid A onder b.III., evenwel met dien verstande dat opstallen niet gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage 1 bij deze voorschriften is gevoegd.

IV. In afwijking van het gestelde in I onder b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II en III.

D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.

F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.

G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gedeelte van de bestemming "vrijstaande woningen klasse A8 met bijbehorende erven" dat gelegen is binnen het gebied dat op de plankaart is aangegeven als "gebied met wijzigingsbevoegdheid ingevolge lid G van artikel 4, 18, 19 en 21" te wijzigen in een bestemming "parkeerterrein", indien dat noodzakelijk is ter voorziening in de parkeerbehoefte ter plaatse in de omgeving van het noordelijk gedeelte van de Dorpsstraat en de Oude Dijk, m.n. indien de nabijgelegen bestemming "parkeerterrein" op de hoek Dorpsstraat-Oude Dijk wordt gewijzigd in een bestemming "openbare en bijzondere gebouwen met (boven)woningen" ingevolge het bepaalde in lid G van artikel 18.

# Artikel 5. Vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor vrijstaande woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

## A. Bebouwing.

- a. De tot "vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte van een woning: 8 - 12 m.;
  - b. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan een zijde niet minder dan 2 m., aan de andere zijde niet minder dan 3 m.;
  - c. inhoud: 300 - 900 m<sup>3</sup>.;
  - d. goothoogte: 3 - 6 m.;
  - e. dakhelling: 35° - 55° danwel, indien de hoogte niet meer bedraagt dan 4,5 m., 0° (plat dak) - 35°.
- II.
  - a.
    1. aan elke woning aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>. en de goothoogte niet meer dan 3 m.;
    2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden;
    3. voor zovergelegen in het bebouwingsvlak de in a.I. onder b. voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.
  - b.
    1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
    2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m. mag bedragen;
    3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m. mag bedragen.
  - c. de onder II.a. en II.b. omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. en mits achter de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan een ruimte van niet minder dan 60 m<sup>2</sup>. onbebouwd blijft.

- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- I. a. van het bepaalde in a.II. onder a.2. voor de bouw van een aanbouw tot de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 5 m. achter het bebouwingsvlak, mits de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
- b. een vrijstelling als bedoeld onder a. wordt niet verleend indien de afstand van de aanbouw tot een vrijstaand bijgebouw hierdoor minder dan 1 m. zou gaan bedragen.

II. van het bepaalde in a.II. onder b.2. indien een bouwperceel aan twee zijden grenst aan een bestemming "wegen A" of "wegen B" en mits de afstand tot die bestemmingen niet minder gaat bedragen dan 3 m.

III. van het bepaalde in a.II. onder a.1., b.1., b.3. en c voor die bouwpercelen die op de plankaart zijn aangeduid als "wonen plus andere activiteiten" ten behoeve van de bouw van kantoor-, praktijk- en/of atelierruimten alsmede werkplaatsen voor de uitoefening van plaatselijk verzorgende beroepen of ambachten, met dien verstande dat:

- a. de totale oppervlakte van de aan- en bijgebouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>.;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing op het gedeelte van het bouwperceel dat gelegen is binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 60% van de totale oppervlakte van dat gedeelte van het bouwperceel;
- c. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. en de hoogte niet meer dan 5,5 m.;
- d. in direkte aansluiting op de op de begane grond aanwezige woonruimte een strook grond met een breedte van niet minder dan 3 m. en een diepte van niet minder dan 6 m. onbebouwd moet blijven.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I.
  - a. Het is verboden op de tot "vrijstaande woningen, klasse A9 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
  - b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a. wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
    - 1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
    - 2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel;
    - 3. voor tijdelijke of permanente bewoning van gebouwen, welke bebouwd zijn middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders zoals bedoeld in lid A onder b.III.
- II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.
- III. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als werkplaats, kantoor-, praktijk- of atelierruimte van gebouwen, opgericht middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders, zoals bedoeld in lid A onder b.III., evenwel met dien verstande dat opstallen niet gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage 1 bij deze voorschriften is gevoegd.

- IV. In afwijking van het gestelde in I onder b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II en III.

# Artikel 5a. Vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor vrijstaande woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

## A. Bebouwing.

- a. De tot "vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. breedte van een woning: 6 - 10' m;
- b. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan een zijde niet minder dan 2 m, aan de andere zijde niet minder dan 3 m;
- c. inhoud: 300 - 600 m<sup>3</sup>;
- d. goothoogte: 4,5 - 5,5 m;
- e. dakhelling: 40° - 50°.

- II. a. 1. aan elke woning aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup> en de goothoogte niet meer dan 3 m;
2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden;
3. voor zover gelegen in het bebouwingsvlak de in a.I. onder b. voorgeschreven afstand tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
4. de afstand van een aanbouw tot de voorgevel van de woning danwel het verlengde daarvan niet minder dan 5 m mag bedragen.
- b. 1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup> mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m;
2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m mag bedragen;
3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m mag bedragen.
- c. de onder II.a en II.b omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup> en mits achter de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan een ruimte van niet minder dan 60 m<sup>2</sup> onbebouwd blijft



- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- I.
  - a. van het bepaalde in a.II. onder a.2. voor de bouw van een aanbouw tot de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 5 m achter het bebouwingsvlak, mits de breedte van de aanbouw niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
  - b. een vrijstelling als bedoeld onder a. wordt niet verleend indien de afstand van de aanbouw tot een vrijstaand bijgebouw hierdoor minder dan 1 m zou gaan bedragen.
- II. van het bepaalde in a.II. onder a.4. indien een bouwperceel aan twee zijden grenst aan een bestemming "wegen A" of "wegen B" mits de afstand tot die bestemming niet minder gaat bedragen dan 3 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. a. Het is verboden op de tot "vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - 1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
  - 2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel;

## 3. voor tijdelijke of permanente bewoning:

- II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.
- III. In afwijking van het gestelde onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik van aan- en bijgebouwen als werkplaats, kantoor-, praktijk- of atelierruimte, mits de totale oppervlakte die als zodanig worden gebruikt niet meer dan 100 m<sup>2</sup>. bedraagt, evenwel met dien verstande dat opstallen niet gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd.
- IV. In afwijking van het gestelde in I. onder b.2 wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II en III.

## G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwperceel met de bestemming "vrijstaande woningen, klasse A10 met bijbehorende erven" dat op de plankaart is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid ingevolge lid G van artikel 5a" te wijzigen in een bestemming "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven", zoals bedoeld in bijlage 2a bij deze voorschriften, mits:

- 1. de wijziging plaatsvindt conform de inzet op de plankaart;
- 2. de voorschriften behorende bij de bestemming "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven" zoals vermeld in bijlage 2a, worden aangehouden;
- 3. het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein niet minder dan 1,5 per woning zal bedragen.

Artikel 6. Halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor halfvrijstaande woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

A. Bebouwing.

- a. De tot "halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. breedte van een woning: 6 - 8 m.;
- b. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan een zijde niet minder dan 2,5 m.;
- c. inhoud: 300 - 600 m<sup>3</sup>.;
- d. goothoogte: 4,5 - 5,5 m.;
- e. dakhelling: 40° - 50°.

- II. a. 1. aan elke woning aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>. en de goothoogte niet meer dan 3 m.;
2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden.
- b. 1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m. mag bedragen;
3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m. mag bedragen.
- c. de onder II.a. en II.b. omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. en mits achter de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan, een ruimte van niet minder dan 60 m<sup>2</sup>. onbebouwd blijft.

II. 6.2.

- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- I. van het bepaalde in a.II. onder b.2. indien een bouwperceel aan twee zijden grenst aan de bestemming "wegen A" of "wegen B" en mits de afstand tot die bestemmingen niet minder gaat bedragen dan 3 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. a. Het is verboden op de tot "halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a. wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:

II. 6.3.

1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
2. voor de uitoefening van enige tak van handel of de-detailhandel.

II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.

III. In afwijking van het gestelde in I onder b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II.

Artikel 7. Halfvrijstaande woningen, klasse B2 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "halfvrijstaande woningen, klasse B2 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor dubbele woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

A. Bebouwing.

- a. De tot "halfvrijstaande woningen, klasse B2 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. breedte van een woning: 5 - 8 m.;
- b. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: aan één zijde niet minder dan 2,5 m.;
- c. inhoud: 200 - 450 m<sup>3</sup>.;
- d. goothoogte: 2,5 - 3,5 m.;
- e. dakhelling: 40° - 55°.

- II. a. 1. aan elke woning aanbouwen mogen worden gebouwd waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>. en de goothoogte niet meer dan 3 m.;
2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden;
3. voor zover gelegen in het bebouwingsvlak de in a.I. onder b. voorgeschreven afstand tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen.
- b. 1. bij elke woning vrijstaand bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 5 m. mag bedragen;
3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m. mag bedragen;
4. voor zover gelegen in het bebouwingsvlak, eenzelfde afstand als genoemd in a.I. onder b. voor de vrijstaande bijgebouwen tot de onbebouwde zijdelingse perceelsgrens dient te worden aangehouden.

## II. 7.2.

- c. de onder II.a. en II.b. omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. en mits achter de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, danwel het verlengde daarvan een ruimte van niet minder dan 60 m<sup>2</sup>. onbebouwd blijft.

III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;

- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in a.II. onder a.1., a.2., b.1., b.3. en c. voor die bouwpercelen die op de plankaart zijn aangeduid als "wonen plus andere activiteiten" ten behoeve van de bouw van kantoor-, praktijk- en/of atelierruimten, alsmede werkplaatsen voor de uitoefening van plaatselijk verzorgende beroepen of ambachten, met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van aan- en bijgebouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.;
2. de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing op het gedeelte van het bouwperceel dat gelegen is binnen deze bestemming niet meer mag bedragen dan 60% van de totale oppervlakte van dat gedeelte van het bouwperceel;
3. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. en de hoogte niet meer dan 5,5 m.;
4. in directe aansluiting op de op de begane grond aanwezige woonruimte een strook grond met een breedte van niet minder dan 3 m. en een diepte van niet minder dan 6 m. onbebouwd moet blijven.

### B. Ander gebruik van de grond.

I. Het is verboden de tot "halfvrijstaande woningen, klasse B1 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op het plaatsen van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;

- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I.
  - a. Het is verboden op de tot "halfvrijstaande woningen, klasse B2 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
  - b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
    - 1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
    - 2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel;
    - 3. voor tijdelijke of permanente bewoning van gebouwen, welke gebouwd zijn middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders zoals bedoeld in lid A onder b.
- II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.
- III. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als werkplaats, kantoor-, praktijk- of atelierruimte van gebouwen, opgericht middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders, zoals bedoeld in lid A onder b.II., evenwel met dien verstande dat opstallen niet gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage 1 bij deze voorschriften is gevoegd.
- IV. In afwijking van het gestelde in I onder b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II en III.



# Artikel 8. Aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, niet meer dan 6 aaneen en niet meer dan 2 boven elkaar gebouwd, met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van grond en opstallen, alsmede een beperkt medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

## A. Bebouwing.

- a. De tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:

- a. breedte van een woning: 4,5 - 7,5 m.;
- b. inhoud: niet meer dan 450 m<sup>3</sup>.;
- c. goothoogte: 3 - 6 m.;
- d. dakhelling: 40° - 55°.

- II.
  - a.
    1. aan elke woning uitsluitend tegen de zij- en/of achtergevel aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m. mag bedragen;
    2. door aanbouwen de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 3 m. achter het bebouwingsvlak niet mag worden overschreden.
  - b.
    1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
    2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 1 m. mag bedragen.
  - c. de onder II.a. en II.b. omschreven aan- en bijgebouwen mogen slechts worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 60 m<sup>2</sup>. en mits in direct aansluiting op de op de begane grond aanwezige woonruimte een strook grond van niet minder dan 3 m. breed en niet minder dan 6 m. diep onbebouwd blijft.

- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in a.II. onder a.1., a.2., b.1. en b.2. voor die bouwpercelen die op de plankaart zijn aangeduid als "wonen plus andere activiteiten" ten behoeve van de bouw van kantoor-, praktijk- en/of atelierruimten, alsmede werkplaatsen voor de uitoefening van plaatselijk verzorgende beroepen of ambachten met dien verstande dat:

1. de totale oppervlakte van aan- en bijgebouwen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.;
2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m. en de hoogte niet meer dan 5,5 m.

B. Ander gebruik van de grond.

I. Het is verboden de tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één carvan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. a. Het is verboden op de tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CD met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
  2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel;
  3. voor tijdelijke of permanente bewoning van gebouwen, welke gebouwd zijn middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders zoals bedoeld in lid A onder b.
- II. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 30 m<sup>2</sup>.
- III. In afwijking van het gestelde in I onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als werkplaats, kantoor-, praktijk- of atelierruimte van gebouwen, opgericht middels verleende vrijstelling van burgemeester en wethouders, zoals bedoeld in lid A onder b.II., evenwel met dien verstande dat opstallen niet gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XV, XVII t/m XIX, XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage 1 bij deze voorschriften is gevoegd.
- IV. In afwijking van het gestelde in I onder b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel uitsluitend voor zover dat als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- of atelierruimte zoals bedoeld onder II en III.

Artikel 9. Winkels met woningen, klasse A.

De op de plankaart als "winkels met woningen, klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van kleine detailhandels- en/of dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven in levensmiddelen, alsmede voor woondoeleinden ten dienste van beneden- en/of bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De tot "winkels met woningen, klasse A" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. geen bouwwerken mogen worden opgericht voor een detailhandelsbedrijf in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I.
- II. de breedte van een bouwperceel niet minder dan 5 m. en niet meer dan 10 m. mag bedragen.
- III. voor gebouwen binnen het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 5 m. en niet meer dan 7,5 m.;
  - b. goothoogte: niet minder dan 3 m. en niet meer dan 6 m.;
  - c. dakhelling:  $35^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , tenzij op de plankaart een andere dakhelling is aangeduid, die alsdan dient te worden aangehouden.
- IV. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, waarbij tevens de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 5 m.;
  - b. inhoud: 200 - 600 m<sup>3</sup>.
- V. voor bebouwing buiten het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. de hoogte mag in de perceelsgrenzen niet meer bedragen dan 2,7 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrenzen toenemen tot een hoogte van niet meer dan 4,5 m.;
  - b. de strook grond ter diepte van 6 m., gelegen onmiddellijk achter de woonruimte van een binnen het bebouwingsvlak aanwezige woning mag niet hoger worden bebouwd dan de vloerhoogte van de laagste woonlaag van de woning.
- VI. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 1,8 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "winkels met woningen, klasse A" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. voor detailhandel in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
  - b. als opslag-, lozing-, stort- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als opslag-, werk- of parkeerterrein van de strook grond ter diepte van 6 m., gelegen onmiddellijk achter op de begane grond aanwezige woonruimte.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "winkels met woningen, klasse A" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van detailhandel in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
  - b. voor de uitoefening van een horeca-, produktie-, vervoers- en/of garagebedrijf;
  - c. voor zover geen woningen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning;
  - d. voor meer dan 45 m<sup>2</sup>. als kantoorruimte behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II.

D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheid.

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder I, lid B onder II.a. en lid C onder II.a. voor detailhandel in levensmiddelen, mits:
  - a. dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgende speciaalzaak;
  - b. daardoor geen verstoring plaats vindt van de structuur van het plaatselijk en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring verder wordt vergroot;

- c. vooraf advies is ingewonnen bij de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie;
- d. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben, in het geval burgemeester en wethouders voornemens zijn deze vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
- e. de procedure in acht wordt genomen zoals die vermeld is in artikel 31 onder II van paragraaf IV.

II. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid C onder II.d. mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgend dienstverlenend bedrijf;
- b. per bouwperceel niet meer dan 85 m<sup>2</sup>. aan opstallen gebruikt gaat worden als kantoorruimte.

F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.

G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "winkels met woningen, klasse A" te wijzigen in de bestemming "horecabedrijven", mits het bebouwingsvlak zoals dat op de plankaart is aangeduid, alsmede de voorschriften omtrent bebouwing, zoals bedoeld in lid A onder II t/m IV onveranderd worden overgenomen t.b.v. de bestemming "horecabedrijven".

Artikel 10. Winkels met woningen, klasse B.

De op de plankaart als "winkels met woningen, klasse B" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van detailhandels- en/of dienstverlenende bedrijven, met uitzondering van detailhandels- bedrijven in levensmiddelen, alsmede voor woondoeleinden ten dienste van beneden en/of bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De tot "winkels met woningen, klasse B" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. geen bouwwerken mogen worden opgericht voor een detailhandels- bedrijf in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I.
- II. de breedte van een bouwperceel niet minder dan 10 m. en niet meer dan 30 m. mag bedragen.
- III. voor gebouwen binnen het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 7,5 m. en niet meer dan 15 m.;
  - b. goothoogte: niet meer dan 6 m., tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid die alsdan niet mag worden overschreden en over tenminste 2/3 van de breedte niet minder dan 5 m. en voor het overige niet minder dan 3 m.;
  - c. dakhelling: 35° - 50°, tenzij op de plankaart een andere dakhelling is aangeduid, die alsdan dient te worden aangehouden.
- IV. indien de inhoud van de bebouwing binnen het bebouwingsvlak meer bedraagt dan 600 m<sup>3</sup>. mogen daarbinnen bedrijfsgebouwen uitsluitend worden opgericht, mits gelijktijdig een woning aanwezig is c.q. wordt gebouwd.
- V. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken, waarbij tevens de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 5 m.;
  - b. inhoud: 200 - 600 m<sup>3</sup>.
- VI. voor bebouwing buiten het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. het buiten het bebouwingsvlak en binnen deze bestemming gelegen gedeelte van een bouwperceel mag voor niet meer dan 40% worden bebouwd, tenzij op de plankaart een hoger maximaal bebouwingspercentage is aangeduid, welk alsdan niet mag worden overschreden;

- b. de hoogte mag in de perceelsgrenzen niet meer bedragen dan 2,7 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrenzen toenemen tot een hoogte van niet meer dan 4,5 m.;
- c. de strook grond ter diepte van 7 m., gelegen onmiddellijk achter de woonruimte van een binnen het bebouwingsvlak aanwezige woning mag niet hoger worden bebouwd dan de vloerhoogte van de laagste woonlaag van de woning.

VII. per bouwperceel niet meer dan 175 m<sup>2</sup>. als bedrijfsvloeroppervlakte mag worden gebouwd, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II.

VIII. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 1,8 m.

B. Ander gebruik van de grond.

I. Het is verboden de tot "winkels met woningen, klasse B" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. voor detailhandel in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
- b. als opslag-, lozing-, stort- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als opslag-, werk- of parkeerterrein van de strook grond ter diepte van 7 m., gelegen onmiddellijk achter op de begane grond aanwezige woonruimte.

C. Gebruik van opstallen.

I. Het is verboden op de tot "winkels met woningen, klasse B" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:

- a. voor de uitoefening van detailhandel in levensmiddelen, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
- b. voor de uitoefening van een horeca-, productie-, vervoers- en/of garagebedrijf;



- c. voor zover geen woningen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning;
- d. voor zover woningen zijnde, voor enige tak van handel of bedrijf;
- e. voor meer dan 175 m<sup>2</sup>. als bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II.;
- f. voor meer dan 45 m<sup>2</sup>. als kantoortuimte, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder III.

D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheid.

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder I, lid B onder II.a. en lid C onder II.a. voor detailhandel in levensmiddelen, mits:
  - a. dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgende speciaalzaak;
  - b. daardoor geen verstoring plaats vindt van de structuur van het plaatselijk en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring verder wordt vergroot;
  - c. vooraf advies is ingewonnen bij de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie;
  - d. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben, in het geval burgemeester en wethouders voornemens zijn deze vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
  - e. de procedure in acht wordt genomen zoals die vermeld is in artikel 31 onder II van paragraaf IV.
- II. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder VI.a. en VII en lid C onder II.e., mits:
  - 1. dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgend bedrijf;
  - 2. daardoor geen verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijk en/of regionaal distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring verder wordt vergroot;
  - 3. vooraf advies is ingewonnen bij de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie;
  - 4. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben, in het geval burgemeester en wethouders voornemens zijn deze verklaring te verlenen in afwijking van het advies van de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
  - 5. de procedure in acht wordt genomen zoals die vermeld is in artikel 31 onder II van paragraaf IV.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant, bij het verlenen van een vrijstelling ingevolge het bepaalde onder a. nadere eisen stellen m.b.t. de maximale omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte, indien dit noodzakelijk mocht zijn ter voorkoming van een verstoring van het plaatselijke en/of regionale distributie-apparaat.
- III.
- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid C onder II.f. mits dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgend dienstverlenend bedrijf;
  - b. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld onder a kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen m.b.t. de maximale oppervlakte die als kantoorruimte gebruikt mag worden, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan 250 m<sup>2</sup>. als zodanig gebruikt mag worden;
  - c. Indien vrijstelling wordt verleend voor het gebruik van meer dan 85 m<sup>2</sup>. per bouwperceel als kantoorruimte dient daarbij de procedure zoals vermeld in artikel 31 onder II van paragraaf IV in acht te worden genomen.

F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.

G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming "winkels met woningen, klasse B" te wijzigen in de bestemming "horecabedrijven" mits het bebouwingsvlak, zoals dat op de plankaart is aangeduid, alsmede de voorschriften omtrent bebouwing, zoals bedoeld in lid A onder II t/m V onveranderd worden overgenomen t.b.v. de bestemming "horecabedrijven".

## Artikel 11. Horecabedrijven.

De op de plankaart als "horecabedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van een bedrijf ter exploitatie van een hotel, café, restaurant of cafetaria, c.q. een combinatie daarvan, annex slijterij, alsmede voor woondoeleinden ten dienste van beneden- en/of bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

### A. Bebouwing.

De tot "horecabedrijven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:

- I. voor gebouwen binnen het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. hoogte: niet meer dan 10 m.;
  - b. goothoogte: niet minder dan 2,5 m. en niet meer dan 4 m., tenzij op de plankaart een andere maximale goothoogte is aangeduid welke alsdan niet mag worden overschreden;
  - c. dakhelling: 35° - 55°, tenzij op de plankaart een andere dakhelling is aangeduid welke alsdan moet worden aangehouden.
- II. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen bebouwingsvlak I, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 5 m.;
  - b. inhoud: 200 - 700 m<sup>3</sup>.
- III. voor gebouwen buiten het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. het bebouwingspercentage van het buiten het bebouwingsvlak en binnen deze bestemming gelegen gedeelte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
  - b. de hoogte mag in de perceelsgrenzen niet meer bedragen dan 3 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrenzen toenemen tot een hoogte van niet meer dan 6 m.;
  - c. de strook grond ter diepte van 7 m., gelegen onmiddellijk achter de woonruimte van een binnen het bebouwingsvlak aanwezige woning mag niet hoger worden bebouwd dan de vloerhoogte van de laagste woonlaag van de woning.
- IV.
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
  - b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "horecabedrijven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet meer dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
  - e. als opslag- en/of parkeerterrein van de strook grond ter diepte van 7 m. gelegen onmiddellijk achter op de begane grond aanwezige woonruimte.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "horecabedrijven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van een horecabedrijf annex slijterij;
  - b. voor meer dan 40 m<sup>2</sup>. als verkoopvloeroppervlakte voor een slijterij.

- D. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.
- E. Aanlegvergunning: niet van toepassing.
- F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.

G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming "horeca-bedrijven" te wijzigen in de bestemming "winkels met woningen, klasse A" of "winkels met woningen, klasse B", mits:

- a. dit noodzakelijk is ten behoeve van een plaatselijk verzorgend bedrijf;
- b. daardoor geen verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijk en/of regionaal distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring verder wordt vergroot;
- c. vooraf advies is ingewonnen bij de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie.

Artikel 12. Kantoren C.

De op de plankaart als "kantoren C" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van kantoor- en/of dienstverlenende bedrijven, alsmede voor woondoeleinden ten dienste van boven- en/of benedenwoningen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De tot "kantoren C" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming met dien verstande dat:

- I. voor gebouwen binnen het bebouwingsvlak I de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. hoogte: niet meer dan 10,5 m.;
  - b. goothoogte: niet minder dan 5 m. en niet meer dan 6 m.
  - c. dakhelling: 35° - 55°.
- II. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak I waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte: niet minder dan 5 m.;
  - b. inhoud: 200 - 700 m<sup>3</sup>.
- III. voor gebouwen binnen bebouwingsvlak II de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. hoogte: niet meer dan 10,5 m.;
  - b. goothoogte: niet meer dan op de plankaart als zodanig is aangeduid;
  - c. dakhelling: tot een hoogte van 9,5 m. 40° - 55° en daarboven 40° - 55° danwel 0° (plat dak).
- IV. voor gebouwen buiten het bebouwingsvlak de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. het bebouwingspercentage van het buiten de bebouwingsvlakken en binnen deze bestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangeduid;
  - b. de hoogte mag in de perceelsgrenzen niet meer bedragen dan 3 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrenzen toenemen tot een hoogte van niet meer dan 5 m.;
  - c. de strook grond ter diepte van 7 m., gelegen onmiddellijk achter de woonruimte van een binnen het bebouwingsvlak I aanwezige woning mag niet hoger worden bebouwd dan de vloerhoogte van de laagste woonlaag van de woning.

- V. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover die als bouwwerken, geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "kantoren C" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
- a. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
  - e. als opslag- en/of parkeerterrein van de strook grond ter diepte van 7 m. gelegen onmiddellijk op de begane grond aanwezige woonruimte.

C. Gebruik van opstallen.

- I. a. Het is verboden op de tot "kantoren C" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de opstallen:

II. 12.3.

1. voor de uitoefening van een garage-, horeca-, produktie- en/of vervoersbedrijf;
2. voor de uitoefening van detailhandel;
3. voor zover geen woningen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning.

II. In afwijking van het gestelde in lid I onder b.2. wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het gebruik voor detailhandel, uitsluitend als nevenactiviteit voor zover zulks rechtstreeks samenhangt met het op de bestemming gerichte gebruik van opstallen, met dien verstande dat geen detailhandel in levensmiddelen, kleding, meubels, textiel, huishoudelijke artikelen en/of huishoudelijke apparaten mag plaatsvinden.



# Artikel 13. Kleine bedrijven.

De op de plankaart als "kleine bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden ten dienste van kleine handels-, produktie- en/of verzorgende bedrijven die qua aard niet hinderlijk zijn of gevaar opleveren voor het omringende woonmilieu met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

## A. Bebouwing.

De tot "kleine bedrijven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. geen bouwwerken mogen worden opgericht ten behoeve van bedrijven of inrichtingen zoals die genoemd worden in artikel 1 onder II t/m X.A., XIII t/m XIV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd (en welke als bijlage I bij deze voorschriften is gevoegd), behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I.
- II. geen bouwwerken mogen worden opgericht voor detailhandelsdoeleinden, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II.
- III. gebouwen, geen woningen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. goothoogte: niet meer dan 4 m.;
  - b. hoogte van gebouwen: niet meer dan 5,5 m.
- IV. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, in perceelsgrenzen niet meer mag bedragen dan 2 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrens mag toenemen tot een hoogte van niet meer dan 5,5 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.

## B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "kleine bedrijven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

## II. 13.2.

- a. voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen behorende tot de in lid A onder I aangehaalde kategoriën van artikel 1 van het Hinderbesluit zoals geldend op het aldaar genoemde tijdstip, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
- b. voor de uitoefening van detailhandel, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II;
- c. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte onderdelen, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. als opslag-, werk- en/of parkeerterrein van de strook grond ter diepte van 7 m., gelegen onmiddellijk achter op de begane grond aanwezige woonruimte.

### C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "kleine bedrijven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen behorende tot de in lid A onder I aangehaalde kategoriën van artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals geldend op het aldaar genoemde tijdstip, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder I;
  - b. voor de uitoefening van detailhandel, behoudens vrijstelling ingevolge lid E onder II;
  - c. voor de uitoefening van een horeca- of transportbedrijf;
  - d. voor tijdelijke of permanente bewoning.

D. Aanlegvergunning: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheid.

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder I, lid B onder II.a. en lid C onder II.a. voor bedrijven zoals genoemd onder II, IV, V, VI, VII en XIV van artikel 1 van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd, mits:
  - a. daardoor de belangen van de Volksgezondheid niet of niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
  - b. voor het overige de bepalingen in de leden A, B en C van dit artikel worden aangehouden;
  - c. vooraf advies is ingewonnen van de Inspekteur van de Volksgezondheid in de provincie Noord-Brabant;
  - d. vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben, in het geval burgemeester en wethouders voornemens zijn deze vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de Inspekteur van Volksgezondheid in de provincie Noord-Brabant;
  - e. de procedure in acht wordt genomen zoals die vermeld is in artikel 31 onder II van paragraaf IV.
- II. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A onder II, lid B onder II.b. en lid C onder II.b. voor detailhandel in overwegend volumineuze goederen die normaal niet in winkels worden verkocht en/of produkten die ter plaatse worden vervaardigd en/of bewerkt, mits:
  - a. daardoor geen verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijk en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring verder wordt vergroot, en met dien verstande dat geen vrijstelling kan worden verleend voor detailhandel in levensmiddelen, meubels, kleding, textiel, huishoudelijke artikelen en/of huishoudelijke apparaten;
  - b. voor het overige de bepalingen in de leden A, B en C van dit artikel worden aangehouden;
  - c. vooraf advies is ingewonnen bij de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
  - d. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben, in het geval burgemeester en wethouders voornemens zijn deze vrijstelling te verlenen in afwijking van het advies van de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant;
  - e. de procedure in acht wordt genomen zoals die vermeld is in artikel 31 onder II van paragraaf IV.

2. Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld onder II.1. kunnen burgemeester en wethouders, gehoord de Rijkskonsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant, nadere eisen stellen m.b.t. de maximale omvang van het verkoopvloeroppervlak per bouwperceel indien dit noodzakelijk mocht zijn ter voorkoming van een verstoring of een vergroting van een reeds bestaande verstoring van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat.

# Artikel 14. Verkooppunt voor motorbrandstoffen.

De op de plankaart als "verkooppunt voor motorbrandstoffen" aange-  
wezen gronden zijn bestemd voor handels- en bedrijfsdoeleinden ten  
dienste van de verkoop van motorbrandstoffen met bijbehorende voor-  
zieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen,  
uitgezonderd ten behoeve van de verkoop en/of opslag van L.P.G.  
(Liquefied Petroleum Gas).

## A. Bebouwing.

De tot "verkooppunt voor motorbrandstoffen" bestemde grond mag  
uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze  
bestemming, met dien verstande dat:

- I. bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, uit-  
sluitend mogen worden gebouwd op een afstand van niet minder  
dan 3,5 m. vanuit de naar de weg gekeerde begrenzing van de  
bestemming.
- II. binnen iedere begrenzing van de bestemming niet meer dan  
één gebouwtje mag worden gebouwd waarvoor de volgende maten  
moeten worden aangehouden:
  - a. oppervlakte: niet meer dan 10 m<sup>2</sup>.;
  - b. hoogte: niet meer dan 3 m.
- III. a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uit-  
zondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedra-  
gen dan 5 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als  
bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aange-  
merkt niet meer mag bedragen dan 0,75 m.

## B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "verkooppunt voor motorbrandstoffen"  
bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan  
aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste  
aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of  
andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor  
kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, ge-  
schikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikba-  
re of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrok-  
ken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover  
zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming  
gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens  
voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de  
bestemming gerichte gebruik van de grond;

- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- e. als opslag- en/of verkoopplaats van L.P.G. (Liquefied Petroleum Gas).

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "verkooppunt voor motorbrandstoffen" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de opstallen:
  - a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, met uitzondering van een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
  - b. voor tijdelijke of permanente bewoning.

## Artikel 15. Openbare en bijzondere gebouwen A.

De op de plankaart als "openbare en bijzondere gebouwen A" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden ten dienste van sociale, kulturele, religieuze, edukatieve en/of openbare instellingen met bijbehorende dienstwoningen en/of kloostergebouwen en voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

## A. Bebouwing.

De tot "openbare en bijzondere gebouwen A" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. voor woondoeleinden bestemde dienstwoningen en/of kloostergebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken.
- II. a. voor gebouwen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken I en II de goothoogte en de hoogte niet meer mogen bedragen dan op de plankaart voor de desbetreffende bebouwingsvlakken als zodanig is aangeduid;  
b. het bebouwingspercentage van de binnen de bebouwingsvlakken gelegen gronden niet meer mag bedragen dan op de plankaart voor de desbetreffende bebouwingsvlakken als zodanig is aangeduid.
- III. voor gebouwen buiten de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.;
  - b. de hoogte mag in de perceelsgrenzen niet meer bedragen dan 2,7 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de perceelsgrens toenemen tot een hoogte van niet meer dan 5 m.
- IV. a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voorzover deze als bouwwerken geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.
- V. de bebouwingsgrens in de richting van de openbare weg uitsluitend mag worden overschreden door:
  - a. terreinafscheidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 0,75 m.;
  - b. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m.;
  - c. pergola's, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2,7 m. en de afstand tot de bestemming "wegen A" of "wegen B" niet minder bedraagt dan 2,5 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "openbare en bijzondere gebouwen A" bestemde grond te gebruiken in strijd met de aan dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, -vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "openbare en bijzondere gebouwen A" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik, zoals bedoeld onder I, wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, behoudens voor zover zulks als nevenactiviteit noodzakelijk is in verband met het direkt op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. voor zover geen woningen of kloostergebouwen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning.

D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.

E. Vrijstellingsbevoegdheden: niet van toepassing.

F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.



G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het bouwperceel met de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen A" dat op de plankaart middels een letter "B" nader aangeduid is als "bouwperceel met een wijzigingsbevoegdheid ingevolge lid G van artikel 15" te wijzigen in een bestemming "vrijstaande woningen klasse A1 met bijbehorende erven" zoals bedoeld in bijlage 2 bij deze voorschriften, of een bestemming "kantoren C" mits:

1. het bebouwingsvlak zoals op de plankaart aangegeven ongewijzigd wordt aangehouden ten behoeve van de bestemming waarin gewijzigd wordt;
2. de in lid A onder II van dit artikel bedoelde maten ook voor de bestemming waarin gewijzigd wordt niet worden overschreden.

Artikel 16. Openbare en bijzondere gebouwen C.

De op de plankaart als "openbare en bijzondere gebouwen C" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden ten dienste van sociale, kulturele, edukatieve en/of openbare instellingen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van de grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De op de plankaart als "openbare en bijzondere gebouwen C" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. goothoogte: niet meer dan 7,5 m.;
  - b. hoogte: niet meer dan 12 m.;
  - c. het bebouwingspercentage van binnen het bebouwingsvlak begrepen gronden mag niet meer dan 80% bedragen.
- II. geen woningen mogen worden gebouwd.
- III.
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
  - b. de hoogte van terreinafscheidingen voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen zijnde kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.
- IV. de bebouwingsgrens in de richting van de openbare weg uitsluitend mag worden overschreden door:
  - a. terreinafscheidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 0,75 m.;
  - b. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels, en balkons, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,25 m.;
  - c. pergola's, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 2,7 m. en de afstand tot de bestemming "wegen A" of "wegen B" niet minder bedraagt dan 2,5 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "openbare en bijzondere gebouwen C" bestemde grond te gebruiken in strijd met de aan dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

I. Het is verboden op de tot "openbare en bijzondere gebouwen C" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf behoudens voor zover zulks als nevenactiviteit noodzakelijk is in verband met het direkt op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor tijdelijke of permanente bewoning.

## Artikel 17. Bijzondere Gebouwen.

De op de plankaart als "bijzondere gebouwen" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van recreatieve en culturele instellingen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

### A. Bebouwing.

De tot "bijzondere gebouwen" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. geen woningen mogen worden gebouwd;
- II. geen gebouwen mogen worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van een detailhandels-, garage-, vervoers-, handelsbedrijf en horecabedrijf.
- III. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. hoogte: niet meer dan 4,5 m.;
  - b. goothoogte: niet meer dan 3,5 m.;
- IV. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.

### B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "bijzondere gebouwen" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik, zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke

bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

e. als opslag- en werkterrein voor handels- en bedrijfsdoeleinden.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "bijzondere gebouwen" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aange-merkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van een detailhandels-, garage-, vervoers-, handelsbedrijf;
  - b. voor de uitoefening van een horecabedrijf behoudens voor zover zulks als nevenactiviteit noodzakelijk is in verband met het direkt gebruik van de grond;
  - c. voor tijdelijke of permanente bewoning.

# Artikel 18. Parkeerterrein.

De op de plankaart als "parkeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik als openbaar parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen alsmede voor doeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik als openbare groenvoorziening.

## A. Bebouwing.

De tot "parkeerterrein" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van parkeerplaatsen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m. en met dien verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd;
- b. kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen, abri's, transformatorhuisjes, straatmeubilair, zitbanken e.d., mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup>.

## B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "parkeerterrein" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik, zoals bedoeld onder I, wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegstuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - e. als opslag- en werkterrein voor handels- en bedrijfsdoeleinden;
  - f. als kampeerterrein.

- C. Gebruik van opstallen: niet van toepassing.
- D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.
- E. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.
- F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.
- G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gedeelte van de bestemming "parkeerterrein" dat gelegen is binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid" ingevolge lid G van artikel 4, 18, 19 en 21" te wijzigen in een bestemming "openbare en bijzondere gebouwen met (boven) woningen", zoals bedoeld in bijlage 3 bij deze voorschriften, mits:

1. bij wijziging het bebouwingsvlak I resp. II. ten behoeve van de nieuwe bestemming wordt geprojecteerd binnen de op de plankaart aangeduide bouwzone I resp. II.
2. gelijktijdig de overige bestemmingen binnen het "gebied met wijzigingsbevoegdheid" ingevolge lid G van artikel 4, 18, 19 en 21" worden gewijzigd in een bestemming "parkeerterrein", ingevolge het bepaalde in lid G van artikel 4, 19 en 21.

Artikel 19. Voorerf 1.

De op de plankaart als "voorerf 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting en het gebruik als overwegend onbebouwbaar voorerf.

A. Bebouwing.

- a. De tot "voorerf 1" bestemde grond mag, met uitzondering van het bepaalde onder b, uitsluitend worden bebouwd met:
  1. tuinmuurtjes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,75 m.;
  2. pergola's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,7 m. en de afstand tot de bestemming "wegen A" en "wegen B" niet minder dan 2 m.;
  3. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer dan 1,25 m. bedraagt en de afstand tot de bestemming "wegen A" en "wegen B" niet minder dan 2 m.
- b. Nabij kruispunten van wegen mag door de onder a sub 2 en 3 genoemde bebouwing, de lijn, welke getrokken kan worden door het hoekpunt van de bebouwingsvlakken en welke de as van beide wegen onder een gelijke hoek kruist, niet worden overschreden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder b. voor zover het uitzicht nabij kruispunten van wegen hierdoor niet zodanig wordt of kan worden verminderd dat zulks uit verkeerstechnisch oogpunt onaanvaardbaar wordt.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "voorerf 1" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
  - e. als werk- en opslagterrein voor handels- en bedrijfsdoeleinden.



- C. Gebruik van opstallen: niet van toepassing.
- D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.
- E. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.
- F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.
- G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gedeelte van de bestemming "voor erf 1" dat gelegen is binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid" ingevolge lid G van artikel 4, 18, 19 en 21 te wijzigen in een bestemming "parkeerterrein" indien dit noodzakelijk is ter voorziening in de parkeerbehoefte ter plaatse in de omgeving van het noordelijk gedeelte van Dorpsstraat, de Oude Dijk, m.n. indien de nabij gelegen bestemming "parkeerterrein" op de hoek Dorpsstraat - Oude Dijk wordt gewijzigd in een bestemming "openbare en bijzondere gebouwen met (boven)woningen" ingevolge het bepaalde van lid G artikel 18.

## Artikel 20. Voorerf 2.

De op de plankaart als "voorerf 2" aangewezen gronden zijn bestemd ten dienste voor de inrichting en het gebruik als voorerf ten behoeve van de aangrenzende bestemmingen.

### A. Bebouwing.

- a. De tot "voorerf 2" bestemde grond mag, met uitzondering van het bepaalde onder b, uitsluitend worden bebouwd met:
  1. tuinmuurtjes, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 0,75 m.;
  2. pergola's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,7 m. en de afstand tot de rijbaan in de bestemming "wegen A" niet minder dan 1,5 m.;
  3. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits de diepte niet meer dan 1,25 m. bedraagt;
  4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vitrines, reclame objecten, terrasafscheidingsen waarvan de hoogte niet meer dan 2,7 m. en de afstand tot de rijbaan in de bestemming "wegen B" niet minder dan 1,5 m. mag bedragen.
- b. Nabij kruispunten van wegen mag door de onder a sub 2, 3 en 4 genoemde bebouwing, de lijn, welke getrokken kan worden door het hoekpunt van de bebouwingsvlakken en welke de as van beide wegen onder een gelijke hoek kruist, niet worden overschreden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder b. voor zover het uitzicht nabij kruispunten van wegen hierdoor niet zodanig wordt of kan worden verminderd dat zulks uit verkeerstechnisch oogpunt onaanvaardbaar wordt.

### B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "voorerf 2" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vlieg tuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

Artikel 21. Openbaar groen.

De op de plankaart als "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de inrichting en het gebruik als openbare groenvoorziening of plantsoen met bijbehorende voorzieningen zoals voetpaden, toegangspaden e.d.

A. Bebouwing.

I. De tot "openbaar groen" bestemde grond mogen niet worden bebouwd.

II. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder I ten behoeve van kleine gebouwtjes en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen,abri's, transformatiehuisjes, straatmeubilair, zitbanken e.d., mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup>., met dien verstande dat geen vrijstelling kan worden verleend voor verkooppunten van motorbrandstoffen.

B. Ander gebruik van de grond.

I. Het is verboden de tot "openbaar groen" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoerening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- e. voor opslag- en werkterrein voor handels- en bedrijfsdoeleinden;
- f. als parkeerterrein;
- g. als kampeerterrein.

- C. Gebruik van opstallen: niet van toepassing.
- D. Aanlegvergunningen: niet van toepassing.
- E. Vrijstellingsbevoegdheid: niet van toepassing.
- F. Uitwerkingsregels: niet van toepassing.
- G. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het gedeelte van de bestemming "voor erf 1" dat gelegen is binnen het gebied dat op de plankaart is aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid" ingevolge lid G van artikel 4, 18, 19 en 21 te wijzigen in een bestemming "parkeerterrein" indien dit noodzakelijk is ter voorziening in de parkeerbehoefte ter plaatse in de omgeving van het noordelijk gedeelte van Dorpsstraat, de Oude Dijk, m.n. indien de nabij gelegen bestemming "parkeerterrein" op de hoek Dorpsstraat - Oude Dijk wordt gewijzigd in een bestemming "openbare en bijzondere gebouwen met (boven)woningen" ingevolge het bepaalde van lid G artikel 18.

Artikel 22. Onbebouwbaar achtererf.

De op de plankaart als "onbebouwbaar achtererf" aangewezen gronden zijn bestemd ten dienste van de inrichting als overwegend onbebouwbaar achtererf.

A. Bebouwing.

De tot "onbebouwbaar achtererf" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met terreinafscheidingen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 1,25 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "onbebouwbaar achtererf" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden op de tot "onbebouwbaar achtererf" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
  - b. voor tijdelijke of permanente bewoning.

## Artikel 23. Wegen A.

De op de plankaart als "wegen A" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik voor het doorgaande langzaamverkeer, het plaatselijke bestemmingsverkeer, de ontsluiting en het in beperkte mate parkeren ten behoeve van de aan deze wegen gelegen bebouwing alsmede voor groen-, recreatieve- en andere voorzieningen ten dienste van de inrichting en het gebruik als winkelstraat.

### A. Bebouwing.

De tot "wegen A" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, voetpaden, fietspaden en parkeerplaatsen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m., en met dien verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd;
- b. kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen, abri's, transformatorhuisjes, straatmeubilair, zitbanken, kiosken, vitrines, luifels, pergola's e.d., mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.

## Artikel 24. Wegen B.

De op de plankaart als "wegen B" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik voor het doorgaande verkeer en/of het plaatselijke bestemmingsverkeer, voor de ontsluiting en het in beperkte mate parkeren ten behoeve van de aan deze wegen gelegen bebouwing alsmede voor groenvoorzieningen in de vorm van berm- en/of laanbeplantingen.

### A. Bebouwing.

De tot "wegen B" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 7,5 m., evenwel met dien verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd;
- b. kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen, abri's, transformatorhuisjes, straatmeubilair, zitbanken e.d., mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup>;
- c. een overbouwing in de vorm van een galerij binnen het op de plankaart aangeduide bebouwingsvlak, mits de hoogte daarvan boven maaiveld niet minder gaat bedragen dan 4,5 m. en niet meer dan 9 m.

Artikel 25. Voet- en/of fietspaden.

De op de plankaart als "voet- en/of fietspaden" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik voor het voetgangersverkeer en/of fietsverkeer, alsmede voor groenvoorzieningen in de vorm van berm- of laanbeplantingen.

A. Bebouwing.

De tot "voet- en/of fietspaden" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en verkeerstechnische uitrusting van voet- en/of fietspaden, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m.



## Artikel 26. Expeditiehof.

De op de plankaart als "expeditiehof" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik als expeditiehof en/of parkeerruimte ten behoeve van de aan deze expeditiehof gelegen bebouwing.

## A. Bebouwing.

De tot "expeditiehof" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en inrichting als expeditiehof en/of parkeerterrein, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m., uitgezonderd terreinafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.

## B. Ander gebruik van de grond.

I. Het is verboden de tot "expeditiehof" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:

- a. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

Paragraaf III. Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden.

Artikel 27. Vrijstellingsbevoegdheid.

I. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in de voorschriften ten behoeve van:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
2. het in geringe mate afwijken van de plaats en richting van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden dit vergt en mits daarvoor geen belangen van derden worden geschaad;
3. voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals gemeentelijke gebouwtjes, transformatorhuisjes, reduceerstations, met dien verstande dat:
  - a. het bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.;
  - b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m.;
  - c. de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 6 m.;
  - d. daarbij de belangenprocedure, zoals omschreven in paragraaf IV artikel 31 onder II in acht wordt genomen voor bouwwerken met een bebouwingsoppervlak van meer dan 3 m<sup>2</sup>. en/of een hoogte van meer dan 3 m.
4. bestaande bebouwing overeenkomstig de bestemming, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, wat betreft maatvoeringsvereisten afwijkt van de bebouwingsvoorschriften, behorende bij die bestemming.

- II. 1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde omtrent het gebruik van grond en opstallen in de leden B onder I en Conder I van de artikelen van paragraaf II van de voorschriften indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een algehele beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
2. Bij toepassing van de onder II bedoelde vrijstellingsbevoegdheid dient de procedure zoals vermeld in paragraaf IV artikel 31 onder II in acht te worden genomen.

Artikel 28. Wijzigingsbevoegdheid.

Met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen burgemeester en wethouders:

- I. gedeelten van de woon-, winkel-, horeca-, kantoor- en bedrijfsbestemmingen, zoals bedoeld in artikel 4 t/m 13 van deze voorschriften, voor zover het erven betreft van bouwpercelen die aan twee of meer zijden grenzen aan de bestemmingen "parkeerterrein", "openbaar groen", "wegen A", "wegen B" en/of "voetpaden" wijzigen in een bestemming "nutsvoorziening". mits het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 25 m<sup>2</sup>. en voor het overige wordt voldaan aan de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze voorschriften.
- II. gedeelten van de bestemmingen "openbare en bijzondere gebouwen A", "openbare en bijzondere gebouwen C", "parkeerterrein", "openbaar groen", "onbebouwbaar achtererf", "wegen A", "wegen B" wijzigen in een bestemming "nutsvoorziening", mits het bebouwingsvlak niet meer gaat bedragen dan 25 m<sup>2</sup>., en voor het overige wordt voldaan aan de voorschriften zoals opgenomen in bijlage 4 bij deze voorschriften.

Paragraaf IV. Algemene bepalingen.

Artikel 29. Bepaling ter algemene bescherming van het plan.

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

Artikel 30. Overgangsbepalingen.

A. Bebouwing.

- I. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die qua bestemming afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp, behoudens onteigening:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. worden vergroot met ten hoogste 20% van de oppervlakte en ten hoogste 25% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging;
  3. na kalamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na kalamiteit is aangevraagd.
- II. Voor zover bestaande bebouwing overeenkomstig de bestemming, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, wat betreft maatvoeringsvereisten afwijkt van de bebouwingsvoorschriften behorende bij die bestemming, wordt de vrijstelling zoals bedoeld in paragraaf III, artikel 27, onder I.4. geacht te zijn verleend.
- III. Bebouwing, opgericht na de terinzagelegging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend ingevolge een vóór dat tijdstip ingediende aanvraag, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

B/C. Ander gebruik van de grond, gebruik van opstallen.

- I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
- II. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien daardoor de afwijking van het plan in kwalitatieve zin wordt vergroot.

Artikel 31. Procedure-regelingen.

- I. Met betrekking tot de beroepsmogelijkheid volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
1. Beroep moet op de gemeenteraad worden ingesteld.
  2. a. De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het beroep is ontvangen.  
b. De gemeenteraad kan de termijn van drie maanden één maal met ten hoogste twee maanden verlengen.  
c. De beslissing van de gemeenteraad wordt met redenen omkleed.
  3. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk aan degene die het beroep heeft ingesteld een afschrift van het besluit van de gemeenteraad.
  4. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.
  5. Indien het besluit van de gemeenteraad strekt tot het verlenen van de vergunning, geldt het afschrift van het raadsbesluit zoals genoemd onder I.3., als een door burgemeester en wethouders verleende vergunning.
  6. het niet voldoen aan bovenstaande regels leidt niet automatisch tot niet ontvankelijkheid van het beroep.
- II. Met betrekking tot de belangenprocedure bij toepassing van vrijstellingsbevoegdheid waarvoor op grond van het bepaalde in deze voorschriften een belangenprocedure is vereist, dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
1. Het ontwerp-besluit waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in de leden E van de artikelen 9, 10 en 13 van paragraaf II en lid I onder 3.d. en lid II van artikel 27 van paragraaf III, ligt gedurende één maand ter gemeentesekretarie voor eenieder ter inzage
  2. Burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
  3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder 1 genoemde termijn.
  4. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit van burgemeester en wethouders met redenen omkleed.
  5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

III. Met betrekking tot de toepassing tot de wijziging en/of uitwerking van het plan door burgemeester en wethouders volgens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dienen de volgende regelen in acht te worden genomen.

1. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in de leden F van de artikelen 2 en 3, de leden G van de artikelen 4, 9, 10, 11, 15, 18, 19 en 21 van paragraaf II, alsmede artikel 28 van paragraaf III. ligt gedurende één maand op de gemeentesekretarie voor eenieder ter inzage.
2. Burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder 1 genoemde termijn.
4. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit van burgemeester en wethouders met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
6. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
7. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 32. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II      artikel 2, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 3, lid B onder I, en lid C onder I;  
                     artikel 4, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 5, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 5a, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 6, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 7, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 8, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 9, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 10, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 11, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 12, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 13, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 14, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 15, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 16, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 17, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 18, lid B onder I;  
                     artikel 19, lid B onder I;  
                     artikel 20, lid B onder I;  
                     artikel 21, lid B onder I;  
                     artikel 22, lid B onder I en lid C onder I;  
                     artikel 26, lid B onder I en

Paragraaf IV      artikel 30, lid B/C onder II

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 33. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Centrum 1e herziening van de gemeente Rosmalen".

Berlicum, november 1982.  
Stedebouwkundig bureau Croonen b.v.  
Gemeente Rosmalen.  
Hoofdafdeling Ruimtelijke Ontwikkeling/Juridische Zaken.

BIJLAGEN: HINDERBESLUIT.

Artikel 1. Als inrichting welke daarbuiten gevaar, schade of hinder kunnen veroorzaken, worden aangewezen:

I.a. Inrichtingen waar een of meer elektromotoren worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 1,5 kW, met dien verstande, dat bij de berekening van het gezamenlijk vermogen buiten beschouwing blijven de elektromotoren met een vermogen van niet meer dan 0,25 kW, welke deel uitmaken van handgereedschap, ventilatoren en kantoormachines.

b. Inrichtingen waar een of meer verbrandingsmotoren worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 0,18 kW.

c. Inrichtingen waar een of meer stoomwerktuigen worden gebezigd met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 0,75 kW.

d. Inrichtingen waar een of meer stoom- of dampketels worden gebezigd bij welke het produkt van de inhoud van de ketel, uitgedrukt in dm<sup>3</sup>., en de druk, uitgedrukt in MPa, meer bedraagt dan 20.

Voor de toepassing van het bepaalde onder a, b, c en d. blijven buiten beschouwing:

1e. Elektromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- of dampketels, bestemd om slechts tijdelijk in een bepaalde omgeving te worden opgesteld of gebezigd, zoals bij de uitvoering van bouw-, grond- en waterwerken of bij de aanleg van wegen en zoals in de landbouw bij dorsmachines, stropersen en dergelijke;

2e. Elektromotoren van liften, indien deze liften uitsluitend of in hoofdzaak dienen voor het vervoer van personen, in of ten behoeve van woningen of kantoren;

3e. Elektromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- en dampketels van kunstwerken van waterbouwkundige aard, zoals bruggen, sluizen en dergelijke.

II.a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, in drukhouders, van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen.

b. Inrichtingen waar brandbare gassen in samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste toestand plegen te worden gebezigd, voor zover het produkt van de druk der gassen, gemeten bij 15°C en uitgedrukt in MPa, en de inhoud van de drukhouder, waarin zich de gassen bevinden, uitgedrukt in dm<sup>3</sup>, meer bedraagt dan 400, indien zich uitsluitend gas in deze drukhouder bevindt, of meer dan 200, indien het gas gedeeltelijk tot vloeistof is verdicht of in een vloeistof is opgelost.

III. Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, verwerking en bewaring van ontplofbare stoffen, waarbij onder ontplofbare stoffen worden verstaan:

buskruit, ontplofbare organische nitraten, zoals nitro-glycerine en preparaten, welke nitro-glycerine bevatten, in het bijzonder dynamiet; nitro-cellulose, in het bijzonder schietkatoen; ontplofbare mengsels,



welke chloorzure en pikrinezure zouten bevatten; knalkwikzilver en andere knalsoorten en de daarmee vervaardigde preparaten; ontplofbare nitro-verbindingen; munitieën, vuurwerken en ontstekingsmiddelen, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare preparaten voorkomen; veiligheidskruitsoorten, in hoofdzaak bevattende ammoniaksalpeter of andere salpetersoorten, gemengd met organische nitro-verbindingen, harsen of andere brandbare stoffen.

III.A. Inrichtingen bestemd tot bewaring van anorganische nitraathoudende stoffen, organische peroxyden of bestrijdingsmiddelen in de zin van de bestrijdingsmiddelenwet.

IV. Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, bewerking of verwerking van chemische, cosmetische of pharmaceutische produkten. Hieronder zijn niet begrepen de apotheken.  
Inrichtingen waar kunststoffen (macromoleculaire stoffen) worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt.

V. Inrichtingen waar vloeistoffen waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel-Pensky, bij een druk van 760 mm. lager dan 55°C is gelegen, worden verkregen of anders dan voor huishoudelijke doeleinden plegen te worden gebezigd of verwerkt, alsmede inrichtingen, bestemd tot bewaring van zodanige vloeistoffen.

VI. Inrichtingen waar droge destillatie pleegt te geschieden; inrichtingen bestemd tot verwerking van door droge destillatie verkregen produkten, waaronder begrepen inrichtingen bestemd tot het creosoteren van hout.

VII.a. Inrichtingen bestemd tot bereiding of verwerking van harsen, oliën of vetten; inrichtingen bestemd tot het ontvetten van wol.

b. Inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van voedings- en genotmiddelen in oliën en vetten met uitzondering van die inrichtingen, welke geen vaste standplaats hebben.

VIII.a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde automobielen, glas, as, vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen, hoornen, lompen, huiden, vellen, mest en meststoffen.

b. Bloeddrogerijen, lijmfabrieken, gelatinefabrieken en destructie-inrichtingen.

IX. Mouterijen; brouwerijen, branderijen tot het verkrijgen van alcoholhoudende produkten; koffiebranderijen; cacaobranderijen; pindabrandderijen; koffiestroopbranderijen; distilleerderijen; azijnfabrieken; likeurstokerijen.

X. Suikerfabrieken, suikerraffinaderijen; stijfsel-, aardappelmeel-, vruchtenstroop, cichorei-, dextrine- en glucosefabrieken; aardappelstromerijen; vlasroterijen, zaakschoonderijen; inrichtingen bestemd tot veredeling van zetmeel; inrichtingen bestemd tot verwerking van melk; caseïnefabrieken; conservenfabrieken; cellulosefabrieken; rayonfabrieken; strokartonfabrieken; papierfabrieken.

X.A. Melkuitgiftstations, waaronder worden verstaan inrichtingen waar melk en/of melkprodukten worden uitgegeven anders dan aan de consument.

XI. Inrichtingen waar impregneerketels worden gebezigd.

XII. Inrichtingen bestemd tot het bakken van brood, banket en dergelijke in ovens.

XIII. Slachterijen; vilderijen; penserijen; darmslijmerijen; darm-sorteerderijen; drogerijen; rokerijen; kokerijen of zouterijen van dierlijke stoffen; leerlooierijen; inrichtingen waar vis, vismeel, visafval of traan wordt opgeslagen, bewerkt of verwerkt. Onder vis, vismeel en visafval worden mede begrepen week- en schaaldieren, alsmede het meel en de afval daarvan.

XIV. Inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken, glasfabrieken; kalk-, gips- en magnesiëterijen, cementfabrieken; kalkblusserijen; bewaarplaatsen van ongebluste kalk; chamottefabrieken.

XV. Metallurgische bedrijven, metaalpletterijen, -walserijen, -smelterijen of -gieterijen; smederijen; ketelmakerijen; machinefabrieken; konstruktiewerkplaatsen; sloperijen; fabrieken van vuurwapenen; koper- en blikslagerijen en andere inrichtingen waar metalen platen worden bewerkt of verwerkt; affineerderijen van goud en zilver; beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor motorvoertuigen; spijker- of draadnagelfabrieken; draadtrekkerijen; lasinrichtingen; metaal-draadweverijen of -vlechterijen; scheepswerven; metaalharderijen; galvaniseerinrichtingen; verzinkerijen; vertinnerijen; inrichtingen bestemd tot het zandstralen of op daarmede overeenkomstige wijze bewerken van voorwerpen.

XVI. Inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen of stoffen worden gedroogd; inrichtingen waar moffelovens of emailleerovens worden gebezigd.

XVII. Malerijen van graan, cacao, mout, schors, kalk, schelpen of tras; brekerijen en zeverijen van steen of mineralen; erts-konsentratiebedrijven.

XVIII. Textielververijen, -wasserijen, -blekerijen, -drukkerijen, -sterkerijen, -spinnerijen, -weverijen, waaronder begrepen de cocosweverijen, ververijen van bont of vederen.

XIX. Klopperijen van vis, katoen, wol, haar, vederen, huiden, schors, zakken of tapijten.

XX. Steenhouwerijen; steenzagerijen; inrichtingen waar slijpschijven of molenstenen worden vervaardigd of bewerkt; inrichtingen bestemd tot het vervaardigen van beton alsmede die waar voorwerpen van beton worden vervaardigd of bewerkt.

XXI. Inrichtingen voor machinale houtbewerking; molenmakerijen; kuiperijen.

XXII. Schietinrichtingen, waaronder mede zijn begrepen de inrichtingen, waar met projektieklen wordt geworpen of met de boog wordt geschoten.

XXIII. Inrichtingen waar vergiftigde, corrosieve of sterk prikkelende gassen plegen te worden gebezigd; inrichtingen bestemd tot het bewerken of verwerken van rubber, waaronder begrepen vulcaniseerinrichtingen.

XXIV. (Vervallen).

XXV. Skelterbanen.

XXVI. Gasdrukregel- en meetstations.

Bijlage 2. Voorschriften voor een bestemming.

Vrijstaande woningen, klasse A1 met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "vrijstaande woningen, klasse A1 met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden en wel voor vrijstaande woningen met bijbehorende aanbouwen, vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en het met deze woningen samenhangend gebruik van de grond en opstallen, alsmede een beperkte medegebruik voor beroep of ambacht, voor zover dit plaats vindt in samenhang met het wonen.

A. Bebouwing.

De tot "vrijstaande woningen, klasse A1 met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. een woning uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlak mag worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte van een woning: niet minder dan 12 m.;
  - b. inhoud: 800 - 1600 m<sup>3</sup>.;
  - c. goothoogte: 5,5 - 7 m.;
  - d. hoogte van de bebouwing: niet meer dan 11 m.;
  - e. dakhelling: tot een hoogte van 8 m.: 45° - 60°;  
daarboven 45° - 60° of 0° (plat dak).
- II. a. 1. aan elke woning uitsluitend tegen de achtergevel aanbouwen mogen worden gebouwd, waarvan de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20% van de oppervlakte van de hoofdbouw en de goothoogte niet meer dan 3,5 m.;
2. door aanbouwen een lijn, evenwijdig aan en op een afstand van 5 m. achter het bebouwingsvlak, niet mag worden overschreden.
- III 1. bij elke woning vrijstaande bijgebouwen mogen worden gebouwd waarvan de totale oppervlakte niet meer dan 45 m<sup>2</sup>. mag bedragen en de goothoogte niet meer dan 2,7 m.;
2. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de begrenzingen van de bestemming niet minder dan 5 m. mag bedragen;
3. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 3 m. mag bedragen.
- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "vrijstaande woningen, klasse A1 met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, evenwel met dien verstande dat het plaatsen van niet meer dan één caravan, tent of kampeerauto op een afstand van niet minder dan 10 m. achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming is toegestaan;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen.

- I.
  - a. Het is verboden op de tot "vrijstaande woningen, klasse A1 met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
  - b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
    1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
    2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel.
- II. In afwijking van het gestelde onder I sub b.1. wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt, het gebruik als werkplaats, kantoor-, praktijk- en/of atelierruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de begane grond van de woning en niet meer dan 50 m<sup>2</sup>., evenwel met dien verstande dat opstallen gebruikt mogen worden voor de uitoefening van bedrijven of inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 1 onder II t/m X.A.,

XIII t/m XV, XVII t/m XIX en XXII t/m XXVI van het Hinderbesluit, zoals geldend op het tijdstip dat het plan in ontwerp ter inzage is gelegd en welke als bijlage bij deze voorschriften is gevoegd.

- III. In afwijking van het gestelde onder I sub b.2. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik voor detailhandel, uitsluitend voor zover zulks als nevenactiviteit rechtstreeks verband houdt met het gebruik van opstallen als werkplaats-, kantoor-, praktijk- en/of atelierruimte zoals bedoeld onder II.

Bijlage 2a. Voorschriften voor een bestemming.

Aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven.

De op de plankaart als "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoel-einden en wel voor aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, niet meer dan 4 aaneen en niet meer 3 boven elkaar gebouwd, met bijbehorende aanbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor de bij deze woningen behorende parkeervoorzieningen en het met deze woningen samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. woningen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte van een woning: 4,5 - 6 m.;
  - b. inhoud: niet meer dan 300 m<sup>3</sup>.;
  - c. goothoogte: niet meer dan 7,5 m.;
  - d. hoogte: niet meer dan 9,50 m.;
  - e. dakhelling: 40°-60°.
- II. a. uitsluitend binnen het bebouwingsvlak tegen de achtergevel van de benedenwoningen één aanbouw mag worden gebouwd, waarvan de goothoogte niet meer dan 3 m. mag bedragen;
  - b. 1. bij elke woning niet meer dan één bijgebouw mag worden gebouwd, waarvan de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>. en de goothoogte niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
  2. de afstand van een bijgebouw tot de woning c.q. de aanbouw niet minder dan 1 m. mag bedragen.
- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer dan 2,7 m. mag bedragen;
  - b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer dan 1,8 m. mag bedragen.
- IV. de binnen de bestemming gelegen, doch niet bebouwde, gronden mogen uitsluitend worden gebruikt als parkeerterrein en tuin met daarbij behorende bouwwerken en werken, zoals pergola's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,7 m., paden en terrassen.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of

- andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, danwel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
  - e. voor de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf en/of detailhandel.

C. Gebruik van opstallen.

- I. a. Het is verboden op de tot "aaneengebouwde en/of gestapelde woningen, klasse CE met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- b. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder a wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
  - 1. voor de uitoefening van enige tak van bedrijf;
  - 2. voor de uitoefening van enige tak van handel of detailhandel.
- II. In afwijking van het gestelde in I, onder b.1. wordt niet als strijdig aangemerkt het gebruik als kantoor-, praktijk of atelier-ruimte van niet meer dan 30% van de oppervlakte van de woning en niet meer dan 20 m<sup>2</sup>.



Bijlage 3. Voorschriften voor een bestemming.

Openbare en bijzondere gebouwen met woningen.

De op de kaart als "openbare en bijzondere gebouwen met woningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere doeleinden ten dienste van sociale, kulturele, edukatieve en/of bijzondere instellingen, alsmede voor woondoeleinden ten dienste van beneden- en/of bovenwoningen met bijbehorende voorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De op de plankaart als "openbare en bijzondere gebouwen met woningen" aangewezen grond mag uitsluitend worden gebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de aangeduide bebouwingsvlakken I en II waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. goothoogte binnen bebouwingsvlak I: over tenminste 1/3 deel van de naar de weg gekeerde gevelvlakken niet meer dan 5,5 m. en voor het overige niet meer dan 8 m.
  - b. goothoogte binnen bebouwingsvlak II: niet meer dan 5,5 m.;
  - c. hoogte binnen bebouwingsvlak I: niet meer dan 12 m.;
  - d. hoogte binnen bebouwingsvlak II: niet meer dan 6,5 m.
- II. woningen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de kaart aangeduide bebouwingsvlak I, waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. breedte van een woning: 4,5 - 9 m.;
  - b. inhoud van een woning: niet meer dan 400 m<sup>3</sup>.
- III. a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3 m.;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, niet meer mag bedragen dan 2 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "openbare en bijzondere gebouwen met woningen" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond:
- a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - d. als terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van gebruikte en/of ongebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn.

C. Gebruik van opstallen,

- I. Het is verboden op de tot "openbare en bijzondere gebouwen met woningen" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik, zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van opstallen:
- a. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf, behoudens voor zover zulks als nevenactiviteit noodzakelijk is in verband met het direkt op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - b. voor zover geen woningen zijnde, voor tijdelijke of permanente bewoning.

Bijlage 4. Voorschriften voor een bestemming.

Nutsvoorziening.

De op de plankaart als "nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van voorzieningen ten algemeen nutte zoals energie-, water-, riolerings- en telekommunikatievoorzieningen en het daarmee samenhangend gebruik van grond en opstallen.

A. Bebouwing.

De tot "nutsvoorziening" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat:

- I. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken waarbij de volgende maten moeten worden aangehouden:
  - a. goothoogte: niet meer dan 3 m.;
  - b. hoogte: niet meer dan 5 m.
- II.
  - a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, niet meer mag bedragen dan 3,5 m.;
  - b. de hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt niet meer mag bedragen dan 2 m.

B. Ander gebruik van de grond.

- I. Het is verboden de tot "nutsvoorziening" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Als strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste aangemerkt het gebruik van de grond:
  - a. als staanplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet aan hun bestemming onttrokken en voor kamperen bestemde voer- en vaartuigen, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
  - b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - c. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;