

gemeente heusden bestemmingsplan heesbeen 1989



toelichting en voorschriften
6 juni 1989

GEMEENTE HEUSDEN

bestemmingsplan Heesbeen 1989

werknummer 8540

toelichting en voorschriften

Vastgesteld door de gemeenteraad op 6 juni 1989

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Heusden

d.d. 6-6-89

Mij bekend

de Secretaris der gemeente Heusden.



svp - architectuur en stedenbouw bv
westsingel 14 3811 ba amersfoort 033-615645

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
17-1-90 NR. 14926
Mij bekend,
hoofd bureau JZS

Alf. Fortgens

(mr. A.Ch. Fortgens)

voorschriften

NR. 14926

Op grond van artikel 29, lid 1, van de
Wet op de Ruimtelijke Ordening is de
goedkeuring van deze voorschriften
onherroepelijk behoudens
de volgende bepalingen: artikel 15, lid 5, sub h
~~de volgende bepalingen van deze~~
~~voorschriften onherroepelijk.~~

Hertogenbosch, 17 januari 1990
Gedeputeerde Staten
namens deze,
hoofd bureau JZS

Alf. Fortgens

(mr. A.Ch. Fortgens)

HOOFDSTUK I	<u>ALGEMENE BEPALINGEN</u>	
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Hoogtematen en wijze van meten	5
HOOFDSTUK II	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	6
Artikel 4	Tuin	9
Artikel 5	Erf (e)	10
Artikel 9	Nutsbedrijven (NB)	13
Artikel 12	Openbare en bijzondere doeleinden (O)	14
Artikel 13	Verkeersdoeleinden	16
Artikel 15	Agrarische doeleinden (A)	18
Artikel 15a	Groenzone	22
Artikel 18	Begraafplaats	23
HOOFDSTUK III	<u>BIJZONDERE BEPALINGEN</u>	
Artikel 19	Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet	24
Artikel 20	Algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de Wet	26
HOOFDSTUK IV	<u>OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</u>	
Artikel 22	Overgangsbepalingen	27
Artikel 23	Dubbeltelbepaling	28
Artikel 24	Strafbepaling	29
Artikel 25	Naam	30

HOOFDSTUK I

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

definities

1. Bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan "Heesbeen 1989", zoals vervat in deze voorschriften en de onder 2. bedoelde kaart;

2. De kaart:

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte plantekening nr.8540;

3. Bestaande gebouwen en bouwwerken:

gebouwen en andere bouwwerken, die reeds zijn gebouwd op de dag van ter visie legging van het ontwerp van het plan, alsmede gebouwen en andere bouwwerken, die op die dag in aanbouw zijn of alsnog mogen worden gebouwd, ingevolge een bouwvergunning, welke reeds vóór die dag was aangevraagd;

4. Bouwwerk:

elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

5. Gebouw:

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

6. Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

7. Ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

8. Hoofdgebouw:

een woning of een ander gebouw, dat voor het gebruik van de grond overeenkomstig zijn bestemming onmisbaar is;

9. Uitbouw:

een uit een gevel uitspringende ruimte van een hoofdgebouw;

10. Bijgebouw:

een gebouw, dat vanwege zijn plaats en verschijningsvorm een afzonderlijke ruimte vormt, doch kennelijk als bijruimte bij een hoofdgebouw is bedoeld en waarvan de hoogte en de goothoogte minder bedraagt dan van het op hetzelfde bouwperceel op te richten hoofdgebouw;

11. Aanbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd bijgebouw als bedoeld in sub 10;

12. Bebouwingsgrens:

een lijn, die blijkens de aanduiding op de kaart en/of blijkens deze voorschriften niet door bebouwing mag worden overschreden;

13. Bebouwingsvlak:

een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak op de kaart, waarbuiten volgens het plan bebouwing met gebouwen niet mag worden geplaatst, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegelaten;

14. Detailhandel of detailhandelbedrijf:

het bedrijfsmatig aan partikulieren verkopen van goederen, uitstalling ten verkoop daaronder begrepen;

15. Partikulieren:

natuurlijke personen, die goederen ten persoonlijke nutte kopen;

16. Vrij beroep:

een beroep, dat wordt uitgeoefend op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede gelijk te stellen gebied als nevenfunctie voor het wonen; het uitoefenen van een kappersbedrijf hieronder niet begrepen;

17. Woning:

een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van (het gezin van) een persoon;

18. Dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;

19. Eengezinshuis:

een gebouw dat geen geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

20. Woonwagen:

een wagen die voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daar geschikt voor is;

21. Woonwagenstandplaats:

de plaats voor het stallen van een woonwagen;

22. Kultuurgrond:

grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden, met uitzondering van bosgronden;

23. Agrarisch bedrijf:

1. een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeel-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens- en mestkalverenveehouderij, een champignonkwekerij dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierenhouderij en een agrarisch mammoetbedrijf;
2. een agrarisch bedrijf, als onder 1. bedoeld, dient een omvang te hebben van ten minste een éénmansbedrijf met een daarbij passende arbeidsomvang en met een daaruit redelijkerwijze te verwachten bedrijfsinkomen;

24. Agrarisch mammoetbedrijf:

een pluimvee-, varkens-, mestrundvee- of mestkalverenhouderij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, waarvan de arbeidsomvang zodanig groot is, dat het een arbeidsbehoefte vertegenwoordigt van drie of meer volwaardige arbeidskrachten;

25. Agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf dat voornamelijk met behulp van verplaatsbare werktuigen diensten verleent hoofdzakelijk aan agrarische bedrijven, hetzij in verband met de uitoefening van bodemkultuur, hetzij ter uitvoering van graafwerkzaamheden op agrarische kultuurgronden (loonploeg-dorsbedrijven);

26. Hoogte van gebouwen:

de afstand van de bovenkant van de nokgording of daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel tot de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein;

27. Goothoogte van gebouwen:

de afstand van bovenkant van goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen konstruktiedeel tot de bovenkant van het aansluitende afgewerkte terrein;

28. De Wet:

de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2

Hoogtematen en wijze van meten

- (goot)hoogte
1. De hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil, zoals bedoeld in lid 2. Ter bepaling van de maximum goothoogte gelden de navolgende regels:
- a. indien op de kaart achter een letter of combinatie van letters, die de bestemming aangeeft, een Arabisch cijfer is ingeschreven, geeft dit de maximaal toelaatbare goothoogte in meters aan;
 - b. voor zover op de kaart geen Arabisch cijfer achter de letter of combinatie van letters, die de bestemming aangeeft, is ingeschreven, wordt de hoogte bepaald door de voorschriften van HOOFDSTUK II.
- peil
2. Voor de toepassing van lid 1 wordt onder peil verstaan:
- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
 - b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
 - c. bij ligging, anders dan aan een weg of verhard terrein: het maaiveld.
- onderlinge afstanden
3. Afstanden tussen bouwwerken onderling, alsmede afstanden van bouwwerken tot erf(af)scheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.
- erfafscheidings
4. Het gebied waarin naar de weg gekeerde erfafscheidingen zijn gelegen, is het grootst mogelijke gebied tussen de voorgevels van eengezinshuizen, dan wel het grootst mogelijke gebied tussen het verlengde van de voorgevels van eengezinshuizen, en de openbare weg c.q. voetpaden c.q. bermstroken.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Woondoeleinden (W)

- bestemming
1. De op de kaart voor "Woondoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor bebouwing met eengezinshuizen met de daarbij behorende bijgebouwen, tuinen, erven en bebouwing ten behoeve van woonwagenerven, andere bouwwerken en andere werken.
- bebouwing
2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
 - b. de eengezinshuizen binnen de bebouwingsvlakken met de nadere aanwijzing:
 1. (v), mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 2. (t), mogen uitsluitend in aantallen van twee, zijdelings aaneen, worden gebouwd;
 - c. de goothoogte van de eengezinshuizen mag, behoudens op de kaart ingetekende goothoogten, niet meer dan 3.50 meter bedragen;
 - d. de eengezinshuizen moeten worden voorzien van een kap;
 - e. burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub d, voor een afdekking met een plat dak;
- woonwagens
- f. voor de in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming "Woonwagenerf (Ww)" gelden de volgende bepalingen:
 1. de woonwagens mogen uitsluitend op de op de kaart aangegeven woonwagenstandplaatsen geplaatst worden;
 2. per woonwagenstandplaats is een gebouw voor berging, douche en toilet toegestaan met een oppervlakte van maximaal 60.00 m² en een goothoogte van maximaal 3.00 meter;

woonboerderij

g. voor de in lid 1 bedoelde gronden met de subbestemming "Woonboerderij (Wb)" gelden de volgende bepalingen:

1. bedoelde eengezinshuizen mogen gedeeltelijk worden veranderd, vernieuwd dan wel eenmalig worden gewijzigd (uitgebreid of verminderd) met ten hoogste 10% van het grondvlak, waarbij de in artikel 1, lid 12 bedoelde bebouwingsgrens mag worden overschreden, en daarbij mogen deze worden gesplitst in maximaal drie wooneenheden, een en ander mits de bestaande hoofdvorm van het gebouw - die wordt bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm - gehandhaafd blijft;
2. indien het bestaande eengezinshuis door een kalamiteit of anderszins is tenietgegaan en een nieuwe, vervangende woning wordt gebouwd, dient de uitwendige verschijningsvorm van het nieuw te bouwen eengezinshuis te voldoen aan de oorspronkelijke vormen van het tenietgegaane eengezinshuis, - welks vorm destijds werd bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm - waarbij een afwijking van 10% van de oorspronkelijke maatvoering is toegestaan en waarbij de in artikel 1, sub 12 bedoelde bebouwingsgrens in dat geval mag worden overschreden;

h. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:

1. de inrichting van de gronden;
 2. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 3. afscheidingen;
- i. de hoogte van de sub h.1. en h.3. bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - j. de hoogte van de sub h.2. bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen.

nadere eisen
t.a.v. plaats en
afmetingen van de
andere bouwwerken

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan de situering en aan de afmetingen van de in lid 2, sub a, f en g bedoelde eengezinshuizen en woonwagens, en aan de situering en afmetingen van de in lid 2, sub h-3 bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

vrijstelling
maatvoering

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van:

a. de in lid 2, sub c, i en j bedoelde maten tot een maximum van 10%;

b. de in lid 2, sub j bedoelde maat tot een maximum van 20.00 meter, met dien verstande, dat deze vrijstelling uitsluitend mag worden verleend ten behoeve van de oprichting van zendmasten voor radioamateurs.

gebruiksbepalingen

5. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de (sub)bestemming, nadat deze (sub)bestemming verwezenlijkt is.

6. Onder strijdig gebruik van onbebouwd blijvende gronden wordt ten deze in ieder geval verstaan gebruik als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud.

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

7. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4

Tuin

bestemming

1. De op de kaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding als tuin, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
3. De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 4 niet meer dan 0.75 meter mag bedragen.

vrijstelling
bouwwerken

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, tot een maximum van 5.00 meter, met dien verstande, dat deze vrijstelling niet mag worden toegepast ten aanzien van de hoogtemaat van de naar de weg gekeerde erfafscheidingen.

verboden (ander)
gebruik van de
gronden

5. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.
6. Onder strijdig gebruik wordt ten deze in elk geval verstaan:
 - a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van één of meer caravans en voor de opslag van naar de aard daarmee gelijk te stellen kampeermiddelen;
 - b. het gebruik als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud, met uitzondering van opslag op de als zodanig op de kaart aangeduide gronden, waarbij de oppervlakte van de gronden die voor opslag worden gebruikt niet mag meer bedragen dan 200 m².

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

7. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5

Erf (e)

bestemming

1. De op de kaart voor "Erf" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de aanleg en de instandhouding als erf c.q. tuin met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. als gebouwen mogen zowel vrijstaande als aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen worden opgericht;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan 60.00 m² mag bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 50% van de oppervlakte van de tot "Erf" aangewezen gronden bedragen;
 - d. de in lid 1 bedoelde gronden voor zover gelegen tussen de doorgetrokken lijnen van de zijgevels van een woning mogen voor ten hoogste 50% worden bebouwd;
 - e. indien een bijgebouw vrijstaand van de achtergevel wordt gebouwd, mag een strook grond van tenminste 3.00 meter diepte, gemeten loodrecht op de achtergevel, niet worden bebouwd;
 - f. de goothoogte en de hoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 respectievelijk 4.50 meter bedragen;
 - g. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 - 1. de inrichting van het erf;
 - 2. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 - 3. erfafscheidingen;
 - h. de hoogte van de sub g.1 en g.3 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - i. de hoogte van de sub g.2 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen.

nadere eisen
t.a.v. plaats en
afmetingen van de
andere bouwwerken

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan de situering van de bijgebouwen, als bedoeld in lid 2, sub a, en aan de situering en aan de afmetingen van de in lid 2, sub g-3, bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn.

vrijstelling
maatvoering/
percentage

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van:

a. de in lid 2, sub e, h en i, bedoelde maten tot een maximum van 10%;

b. de in lid 2, sub i, bedoelde maat tot een maximum van 20.00 meter, met dien verstande, dat deze vrijstelling uitsluitend mag worden verleend ten behoeve van de oprichting van zendmasten voor radioamateurs;

vrijstelling
niet voor be-
woning bestemde
gebouwen

c. het bepaalde in lid 2, sub a, voor het oprichten van tuinkasjes, broeikasjes, kippenhokken, duivenhokken, voliëres en naar de aard daarmee gelijk te stellen - niet voor bewoning bestemde - gebouwen, met dien verstande, dat de gezamenlijke oppervlakte van deze niet voor bewoning bestemde gebouwen niet meer dan 10.00 m² en de hoogte niet meer dan 4.00 meter mag bedragen, mits het in lid 2, sub b, bedoelde percentage en aantal m² niet wordt overschreden.

verboden (ander)
gebruik gronden

5. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

6. Onder strijdig gebruik van onbebouwd blijvende gronden wordt ten deze in ieder geval verstaan gebruik als opslagplaats, anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud.

verboden (ander)
gebruik opstallen

7. De bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt voor huishoudelijk gebruik, hobbyruimte, berging of stallen, met dien verstande dat:

a. een in een bijgebouw ondergebrachte praktijkruimte ter uitoefening van een "vrij beroep" voor de toepassing van dit gebruiksvoorschrift met "huishoudelijk gebruik" gelijk gesteld wordt;

b. - behoudens het bepaalde in sub a - daarmee in strijd wordt geacht het gebruik van bijgebouwen voor de uitoefening van enige vorm van detailhandel en/of bedrijf.

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

8. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 5 en lid 7, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9

Nutsbedrijven (NB)

bestemming

1. De op de kaart voor "Nutsbedrijven" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor bebouwing met gebouwen ten behoeve van nutsbedrijven met de daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 2.00 meter;
 - c. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de inrichting van de gronden;
 2. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 3. afscheidingen;
 - d. de hoogte van de sub c.1 en c.3 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - e. de hoogte van de sub c.2 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen.

vrijstelling
maatvoering

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2, sub b, d en e, bedoelde maten, tot een maximum van 10%.

verboden (ander)
gebruik gronden

4. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die met de bestemming strijdig zijn, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

5. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12

Openbare en bijzondere doeleinden (O)

bestemming

1. De op de kaart voor "Openbare en bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor bebouwing ten behoeve van openbare en bijzondere doeleinden, met de daarbij behorende gronden, andere bouwwerken en andere werken.

bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
 - b. binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken, voorzien van de subbestemming:
 - 1. Ok, mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van religieuze doeleinden worden opgericht;
 - 2. Od, mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een dorpshuis, worden opgericht;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan door de op de kaart aangegeven goothoogtemaat wordt bepaald, uitgezonderd de toren van de kerk aan de Grotestraat, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 12.00 meter.
 - d. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 4.00 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneengebouwd worden opgericht;
 - e. op de gronden, voorzien van de nader aanwijzing (z), mogen geen gebouwen worden opgericht;
 - f. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 - 1. de inrichting van de gronden;
 - 2. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 - 3. afscheidingen;
 - g. de hoogte van de sub f.1 en f.3 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - h. de hoogte van de sub f.2 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen.

- | | |
|---|---|
| nadere eisen
t.a.v. plaats
en afmetingen
van de andere
bouwwerken | 3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan de situering en aan de afmetingen van de in lid 2, sub f, bedoelde andere bouwwerken, voor zover deze vanaf de openbare weg zichtbaar zijn. |
| vrijstelling
maatvoering | 4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2, sub c, d, g en h, bedoelde maten en percentages tot een maximum van 10%. |
| verboden (ander)
gebruik van
gronden en
opstallen | 5. Het is verboden de in lid 1 juncto lid 2, sub b, bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt. |
| vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik | 6. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |

Artikel 13

Verkeersdoeleinden

bestemming

1. De op de kaart voor "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van wegen, bermen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende gronden, gebouwen, bouwwerken en andere werken en water, zulks met uitsluiting van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

bebouwing

2. Als gebouwen mogen uitsluitend abri's worden opgericht, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 - a. de hoogte, de goothoogte en de oppervlakte van een abri mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3.50 meter, 2.50 meter en 2.00 m².
3. Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 - a. de inrichting van de in lid 1 bedoelde gronden;
 - b. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 - c. afscheidingen.
4. De hoogte van de in lid 3, sub a en c, bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen.
5. De hoogte van de in lid 3, sub b, bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen.
6. De indeling van de in lid 1 bedoelde gronden in rijverhardingen, parkeerverhardingen, voetpaden, bermen en bermsloten, moet beantwoorden aan datgene, wat ter zake door middel van de aanduidingen op de kaart en in de profielen op de kaart is aangegeven.

nadere eisen
t.a.v. plaats
en afmetingen
van de andere
bouwwerken

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan de situering en aan de afmetingen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en de in lid 3 bedoelde andere bouwwerken.

vrijstelling
maatvoering

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van de in lid 2, lid 4 en lid 5 bedoelde maten tot een maximum van 10%.

verboden (ander)
gebruik gronden

9. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

10. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 9, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 15

Agrarische doeleinden (A)

bestemming

1. De op de kaart voor "Agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als kultuurgrond bij een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, andere bouwwerken en andere werken.

bebouwing

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen, zulks met inbegrip van ten hoogste één dienstwoning per bedrijf, mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden opgericht;
 - b. binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken voorzien van de subbestemmingen Al en Ai mogen uitsluitend gebouwen worden opgericht ten dienste van respectievelijk een agrarisch loonbedrijf en een intensieve veehouderij;
 - c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - d. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 8.00 meter bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen mag niet minder dan 12° en niet meer dan 45° bedragen;
 - f. de onderlinge afstand tussen de gebouwen mag niet minder dan 4.00 meter bedragen, tenzij de gebouwen aaneengebouwd worden opgericht;
 - g. de inhoud van de in sub a, bedoelde dienstwoning mag niet minder dan 250 m³ en niet meer dan 750 m³ bedragen;
 - h. de in sub a bedoelde dienstwoning moet in hetzelfde bebouwingsvlak als de bedrijfsgebouwen worden opgericht;
 - i. op de gronden, voorzien van de nadere aanwijzing (z), mogen geen gebouwen worden opgericht;
 - j. op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:
 1. de inrichting van de gronden;
 2. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 3. erfafscheidingen;

- k. de hoogte van de sub j.1. bedoelde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 10.00 meter;
 - l. de hoogte van de sub j.2. bedoelde andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5.00 meter;
 - m. de hoogte van de sub j.3 bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen.
- nadere eisen
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een stedenbouwkundig verantwoorde bebouwing, nadere eisen te stellen aan de situatie, de verhouding tussen lengte en breedte en de dakhelling van de in lid 2 bedoelde gebouwen, mits niet op onevenredige wijze afbreuk wordt gedaan aan de doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
- vrijstelling
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub c, sub d, sub k, sub l en sub m, tot een maximum van 10%.
- verboden (ander) gebruik van gronden en opstallen
5. Het is verboden de in lid 1, juncto lid 2, sub b, bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt, met dien verstande dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan:
- a. het gebruik van de gronden en opstallen ten behoeve van de zogenaamde intensieve veehouderij;
 - b. de opslag van bagger en grondspecie;
 - c. de opslag van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte voertuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind en brandstoffen, één en ander met uitzondering van opslag, die als normaal bestanddeel van gebruik in gevolge de bestemming van de betrokken grond is aan te merken;
 - d. de opslag van al dan niet voor gebruik geschikte voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen daarvan;
 - e. de plaatsing van kampeerwagens of andere onderkomens, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de Woningwet;

- f. het gebruiken van gronden gelegen ten westen van de op de kaart gegeven aanduiding terzake van een beschermingszône voor het waterwingebied Genderen voor activiteiten, welke schade aan de winning van water ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening kunnen toebrengen;
- g. onder schadelijk gebruik met het oog op de openbare drinkwatervoorziening wordt in elk geval begrepen het gebruik van de grond:
1. als terrein voor de opslag, het produceren of verwerken, het gebruiken, lozen of storten van aardolieprodukten en andere stoffen, die de kwaliteit van het grondwater ongunstig kunnen beïnvloeden;
 2. voor het opslaan, gebruiken, lozen of storten van persistente, giftige ontsmettings- en bestrijdingsmiddelen;
 3. voor het toedienen van natuurlijke mest in grotere hoeveelheden dan noodzakelijk is voor het verkrijgen van een optimaal produktievermogen van de bodem;
- h. het gebruiken van de gronden gelegen ten noorden en ten oosten van de op de kaart gegeven aanduiding "grens fruitteelt", ten behoeve van de fruitteelt.
- vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik
6. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- hoorplicht
7. Indien en voorzover de in lid 6 bedoelde vrijstelling betrekking heeft op de als zodanig op de kaart aangegeven beschermingszône van het waterwingebied Genderen horen burgemeester en wethouders alvorens de in lid 6 bedoelde vrijstelling te verlenen de Inspekteur voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne, alsmede de Waterleiding Maatschappij "Noord-West-Brabant".
- aanlegvergunning
8. Het is verboden - onverminderd het bepaalde in enige wet, provinciale of gemeentelijke verordening - zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken - geen bouwwerken zijnde - of werkzaamheden - voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud - uit te voeren: het maken van putten of het uitvoeren van grondboringen, dieper dan 2.00 meter, indien en

voor zover deze werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen de als zodanig op de kaart aangegeven beschermingszône waterwingebied Genderen.

9. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld in lid 8, winnen burgemeester en wethouders het advies in van de Inspekteur voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne, alsmede de Waterleiding Maatschappij "Noord-West-Brabant".
10. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 8 zijn slechts toelaatbaar, indien daarvoor de voor de waterwinning relevante bodemopbouw niet op zodanige wijze wordt of kan worden verstoord, tengevolge waarvan de bescherming van de kwaliteit van het drinkwater in het geding komt.

Artikel 15a

Groenzone

- | | |
|---|--|
| bestemming | 1. De op de kaart voor "Groenzone" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van groenstroken en beplantingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken. |
| bebouwing | 2. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

3. Op of in deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor:

a. de inrichting van de in lid 1 bedoelde gronden;

b. openbare nutsvoorzieningen, met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;

c. afscheidingen.

4. De hoogte van de in lid 3, sub a en c bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 2.00 meter bedragen.

5. De hoogte van de in lid 3, sub b bedoelde andere bouwwerken mag niet meer dan 5.00 meter bedragen. |
| verboden (ander) gebruik van gronden en opstallen | 6. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt. |
| vrijstelling i.v.m. beperking meest doelmatig gebruik | 7. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |

Artikel 18

Begraafplaats

bestemming

1. De op de kaart voor "Begraafplaats" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd om te worden gebruikt voor de aanleg en instandhouding van een begraafplaats met de daarbij behorende gronden, bouwwerken en andere werken.

bouwen

2. Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:
 - a. als gebouw mag uitsluitend een bergplaats van werktuigen en materialen worden opgericht;
 - b. de hoogte van het in sub a bedoelde gebouw mag niet meer dan 2.00 meter bedragen;
 - c. de oppervlakte van het in sub a bedoelde gebouw mag niet meer dan 2.00 m² bedragen;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 4.00 meter bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan 2.00 meter mag bedragen.

verboden (ander)
gebruik van
gronden en op-
stallen

3. Het is verboden de in lid 1 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken, in gebruik te nemen of te laten gebruiken voor doeleinden, die strijdig zijn met de bestemming, nadat de bij het plan aangegeven bestemming is verwezenlijkt.

vrijstelling
i.v.m. beperking
meest doelmatig
gebruik

4. Burgemeester en wethouders verlenen, op grond van artikel 15 van de Wet, vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien en voor zover een strikte toepassing van deze bepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

HOOFDSTUK III

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 19

Wijzigingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 11 van de Wet

- wijzigingsbevoegdheid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, bij bedrijfsbeëindiging het plan te wijzigen, voor wat betreft de bestemming "Agrarische doeleinden", ten behoeve van het wonen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet, het plan te wijzigen voor wat betreft de bestemming "Agrarische doeleinden", ten behoeve van een agrarisch hulp- of nevenbedrijf.
- procedureregeling 3. Het ontwerp voor een wijziging, als bedoeld in lid 1 en lid 2, ligt gedurende een maand ter gemeentesekretarie voor een ieder ter inzage, met dien verstande, dat burgemeester en wethouders de gemeenteraad vóóraf informeren over de voorgenomen wijziging, als bedoeld in lid 1 en lid 2 en deze informatie vergezeld doen gaan van een gemotiveerde toelichting.
4. Burgemeester en wethouders maken de in lid 3 bedoelde terinzagelegging tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, alsmede op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
5. De in lid 4 bedoelde bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
6. Gedurende de in lid 3 bedoelde termijn kunnen belanghebbende bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp van de wijziging als bedoeld in lid 1 en lid 2.
7. Binnen drie maanden na afloop van de in lid 3 genoemde termijn beslissen burgemeester en wethouders omtrent de vaststelling van de wijziging; indien tegen het ontwerp van wijziging bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit van burgemeester en wethouders met redenen omkleed.

8. Na de vaststelling, als bedoeld in lid 7, wordt de wijziging ter kennis gebracht van de gemeenteraad; burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
9. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overlegd.
10. Burgemeester en wethouders zenden onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 20

Algemene vrijstellingsbevoegdheden, gebaseerd op artikel 15 van de Wet

vrijstelling
andere bouw-
werken open-
baar nut (niet
voor bewoning
bestemd)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande, dat de oppervlakte en de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 25.00 m² respektievelijk 4.00 meter mag bedragen.

vrijstelling
zgn. meetver-
schillen

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het plan aangegeven bebouwings- en bestemmingsgrenzen, voor zover zulks ten gevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart (meetverschillen) noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan.

vrijstelling
andere bouw-
werken open-
baar nut

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor de bouw van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande, dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10.00 meter mag bedragen.

hoorplicht

4. Indien een vrijstelling, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, dient ten behoeve van de bouw van een gebouw van openbaar nut, wordt vóóraf door burgemeester en wethouders met omwonenden overleg gepleegd omtrent de plaatsing van dit gebouw.

HOOFDSTUK IV

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 22

Overgangsbepalingen

overgangsbepalingen bestaan-
de bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag vóór genoemd tijdstip is ingediend, en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaand bebouwd begane grondvloeroppervlak;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een kalamiteit is verwoest, één en ander behoudens onteigening, mits de aanvraag om bouwvergunning binnen 2 jaren na de kalamiteit is ingediend.

overgangsbepalingen strijdig
gebruik van
gronden

2. Het gebruik van gronden - anders dan voor het bouwen - en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van de rechtsverkrijging van het plan, mag worden gehandhaafd.

wijziging strijdig
gebruik gronden/
opstallen

3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden - anders dan voor het bouwen - en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23

Dubbeltelbepaling

dubbeltelbepaling

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

Artikel 24

Strafbepaling

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3, lid 5;
- artikel 4, lid 5;
- artikel 5, lid 5;
- artikel 5, lid 7;
- artikel 9, lid 4;
- artikel 12, lid 5;
- artikel 13, lid 9;
- artikel 15, lid 5;
- artikel 15, lid 8;
- artikel 15a, lid 6;
- artikel 18, lid 3;
- artikel 22, lid 3;

wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet.

Artikel 25

Naam

citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als
"Voorschriften bestemmingsplan Heesbeen 1989".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente
HEUSDEN, gehouden op 6 juni 1989

drs. M.R.Th.J.G. Wolterink-Oremus, voorzitter

mr. J.D. Nederlof, sekretaris