

# **Voorschriften**

Bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laag Spul

Definitief

Gemeente Hilvarenbeek  
Hilvarenbeek, 11 december 2007

# Inhoudsopgave

|               |                                                               |    |
|---------------|---------------------------------------------------------------|----|
| Paragraaf I   | Inleidende bepalingen .....                                   | 3  |
| artikel 1     | Begripsbepalingen .....                                       | 3  |
| artikel 2     | Wijze van meten .....                                         | 7  |
| Paragraaf II  | Bepalingen bij de bestemmingen .....                          | 8  |
| artikel 3     | Wonen.....                                                    | 8  |
| artikel 4     | Verkeer en verblijf .....                                     | 12 |
| artikel 5     | Groen .....                                                   | 13 |
| Paragraaf III | Algemene bepalingen .....                                     | 14 |
| artikel 6     | Algemene gebruiksbe­paling .....                              | 14 |
| artikel 7     | Algemene vrij­stellingsbevoegdheid .....                      | 16 |
| artikel 8     | Anti-dubbeltelbe­paling .....                                 | 17 |
| artikel 9     | Uitsluiting aan­vullende werking bouwverordening .....        | 18 |
| artikel 10    | Procedu­rebe­paling.....                                      | 19 |
| artikel 11    | Overschrijding van bouw­grenzen en voor­gevelrooilijnen ..... | 20 |
| artikel 12    | Overgangsbe­paling voor bouw­werken .....                     | 21 |
| artikel 13    | Overgangsbe­paling voor ge­bruik .....                        | 22 |
| artikel 14    | Strafbare feiten .....                                        | 23 |
| artikel 15    | Titel.....                                                    | 24 |

# Paragraaf I

## Inleidende bepalingen

### artikel 1      Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

#### Algemene begrippen

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Het plan:</i>                   | het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laag Spul van de gemeente Hilvarenbeek vervat in de plankaart en bijbehorende verklaring met tekeningnummer 180171.ehv.211.T02 en deze voorschriften en bijbehorende bijlage(n).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Aanbouw:</i>                    | een gebouw dat: <ul style="list-style-type: none"><li>- als afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw is gebouwd;</li><li>- in directe verbinding staat met het hoofdgebouw;</li><li>- door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;</li><li>- in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;</li></ul>                                                                                                                                                                  |
| <i>Aan huis verbonden bedrijf:</i> | een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, die door zijn beperkte omvang, door de gebruiker van een woning in die woning of bij die woning kan worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt;                                                                     |
| <i>Aan huis verbonden beroep:</i>  | een beroep, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie overeenkomt; |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Afhankelijke woonruimte:</i>   | een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;                                                                                                                                                       |
| <i>Algemene Wet Bestuursrecht</i> | wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van het bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;                                                                                                                                                               |
| <i>Bestemmingsgrens:</i>          | een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;                                                                                                                                                                                                                                     |
| <i>Bestemmingsvlak:</i>           | een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Bijgebouw:</i>                 | <p>een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;</li> <li>- in bouwkundig, ruimtelijk, functioneel, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;</li> </ul> |
| <i>Bouwen:</i>                    | Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk opricht, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;                                                                                              |
| <i>Bouwgrens:</i>                 | Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;                                                                                                                                                                                                                                               |
| <i>Bouwlaag:</i>                  | een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;                                                                     |
| <i>Bouwmassa:</i>                 | volume van het hoofdgebouw;                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <i>Bouwperceel:</i>               | een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;                                                                                                                                                                                                    |
| <i>Bouwvlak:</i>                  | een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangegeven waarop ingevolge deze voorschriften bepaalde bouwwerken zijn toegestaan;                                                                                                                                                         |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Bouwwerk:</i>                    | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;                                                                                                                        |
| <i>Dak:</i><br><i>Detailhandel:</i> | iedere bovenbeëindiging van een gebouw;<br>het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af)leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteiten; |
| <i>Gebouw:</i>                      | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;                                                                                                                                                                                                      |
| <i>Hoofdgebouw:</i>                 | een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;                                                                                                                            |
| <i>Onderbouw:</i>                   | Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;                                                                                                                                                                                         |
| <i>Overkapping:</i>                 | een afgedekt en overspant bouwwerk, geen gebouw zijnde;                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Prostitutiebedrijf:</i>          | een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;                                                                                                                               |
| <i>Seks- en/of pornobedrijf:</i>    | een inrichting of instelling gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel door detailhandel in seks- en of pornoartikelen, zoals een seksbioscoop, seksclub, seksautomaat of sekswinkel;                                                        |
| <i>Uitbouw:</i>                     | een gebouw: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dat is gebouwd aan het hoofdgebouw, als vergroting van een bestaande ruimte;</li> <li>- dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw ;</li> </ul>                                                                                                |
| <i>Voorgevelrooilijn:</i>           | de op de plankaart aangegeven lijn en het verlengde daarvan, die bij het bouwen niet mag worden overschreden;                                                                                                                                                                                                            |

|                                        |                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Wet op de economische delicten:</i> | wet van 22 juni 1950, houdende vaststelling van regelen voor de opsporing, de vervolging en de berechting van economische delicten, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan; |
| <i>Wet op de Ruimtelijke Ordening:</i> | wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;                         |
| <i>Woning:</i>                         | een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;                                                                                                                                          |
| <i>Woningwet:</i>                      | Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;                                                                |
| <i>Zadeldak:</i>                       | een dak bestaande uit twee schuine vlakken die elkaar in het hoogste punt snijden, de nok, en vandaar beide naar beneden lopen tot de goot.                                                                              |

## artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:</i>   | tussen de zijdelingse grens van een bouwperceel en dat punt van een op het bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand, gemeten op het peil, het kortst is;                                                                                                                                                                       |
| <i>Bouwhoogte van een bouwwerk:</i>                | van het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor wat betreft gebouwen daarbij niet worden meegerekend de ondergeschikte bouwdelen;</li> <li>- voor wat betreft bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt gerekend met de hoogste verticale stand;</li> </ul> |
| <i>Dakhelling:</i>                                 | langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <i>Goothoogte:</i>                                 | vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;                                                                                                                                                                                                   |
| <i>Inhoud van een bouwwerk:</i>                    | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en de dakvlakken, boven het peil (zulks met inbegrip van overkappingen, erkers en dakkapellen). Kelders worden voor de bepaling van de inhoud buiten beschouwing gelaten;               |
| <i>Lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:</i> | tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).                                                                                                                                                                                                  |
| <i>Oppervlakte van een bouwwerk:</i>               | tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de buitenste verticale projecties van bouwdelen en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, boven het peil;                                                                                                                                                                        |
| <i>Peil:</i>                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;</li> <li>- voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;</li> </ul>                      |

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

## **Paragraaf II**

### **Bepalingen bij de bestemmingen**

#### **artikel 3          Wonen**

##### **3.1          Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor ‘wonen (W)’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met:

- a. op de gronden met de aanduiding W1: Ruimte voor Ruimtewoningen;
- b. op de gronden met de aanduiding W2: Reguliere woningen;
- c. op de gronden met de aanduiding W3: Doelgroepwoningen.

alsmede voor:

- d. erven en tuinen;

Met bijbehorende:

- e. hoofdgebouwen;
- f. onderbouwen;
- g. aan- en uitbouwen;
- h. bijgebouwen;
- i. overkappingen;
- j. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### **3.2          Bouwvoorschriften**

###### *3.2.1    Hoofdgebouwen, woningtype W1 (Ruimte voor Ruimte woningen)*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met in achtneming van het bepaalde in paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak te worden gesitueerd;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd (inclusief aan- en bijgebouwen);
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, met dien verstande dat bij een woning met een samengesteld dak, het gedeelte van de woning waarbij de nokrichting haaks op de voorgevelrooilijn is gesitueerd, in de voorgevelrooilijn wordt gebouwd en het gedeelte van de woning waarbij de nokrichting parallel aan de voorgevelrooilijn is gesitueerd tot maximaal 5 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn mag worden gesitueerd;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m<sup>1</sup>;

- f. de nokhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m<sup>1</sup>;
- g. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak of samengesteld hellend dakvlak, waarvan de helling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 50 graden bedraagt, ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. de nokrichting is:
  - bij een hoofdgebouw met een zadeldak, loodrecht op de voorgevelrooilijn;
  - bij een hoofdgebouw met een samengesteld hellend dakvlak, gedeeltelijk loodrecht op de voorgevelrooilijn en gedeeltelijk parallel aan de voorgevelrooilijn, waarbij het gedeelte van het hoofdgebouw met het grootste dakvlak loodrecht op de voorgevelrooilijn moet worden gesitueerd.

### 3.2.2 *Hoofdgebouwen, woningtype W2 (Reguliere woningen)*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met in achtneming van het bepaalde in paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak te worden gesitueerd. De maten van het bouwvlak zijn op de plankaart aangegeven;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw moet in de voorgevelrooilijn worden gebouwd. De voorgevelrooilijn is op de plankaart aangegeven;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m<sup>1</sup>;
- f. de nokhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m<sup>1</sup>;
- g. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een zadeldak, waarvan de helling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 50 graden bedraagt, ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. de nokrichting van het zadeldak is loodrecht op de voorgevelrooilijn.

### 3.2.3 *Hoofdgebouwen, woningtype W3 (Doelgroepwoningen)*

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met in achtneming van het bepaalde in paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw dient binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak te worden gesitueerd en dient aaneengesloten te worden gebouwd. De maten van het bouwvlak zijn op de plankaart aangegeven;
- b. binnen het bouwvlak mogen niet meer dan 8 woningen worden gebouwd;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd (inclusief aan- en uitbouwen);
- d. de oppervlakte van de tweede bouwlaag mag maximaal 60% bedragen van het bebouwd oppervlak van de eerste bouwlaag;
- e. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 7 m<sup>1</sup>;
- f. het hoofdgebouw dient te worden voorzien van een plat dak.

### 3.2.4 *Bijgebouwen bij woningtype W1 en W2 (Ruimte voor Ruimtewoningen en Reguliere woningen)*

Het bouwen van bijgebouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 3.1 omschreven doeleinden en met in achtneming van het bepaalde in paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. het bijgebouw dient binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak te worden gesitueerd;
- b. het maximaal toegelaten oppervlakte aan bijgebouwen is:
  - bij woningtype W1 (Ruimte voor Ruimtewoningen): 50 m<sup>2</sup>;
  - bij woningtype W2 (Reguliere woningen): 30 m<sup>2</sup>;
- c. het bijgebouw dient tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
- d. het bijgebouw dient te worden voorzien van een plat dak of een zadeldak;
- e. indien het bijgebouw wordt voorzien van een zadeldak dan mag de helling niet meer dan 45 graden bedragen, ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. indien het bijgebouw wordt voorzien van een zadeldak dan dient de nokrichting van het bijgebouw loodrecht op of parallel aan de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd;
- g. indien het bijgebouw wordt voorzien van een zadeldak mag de goothoogte van het bijgebouw niet meer bedragen dan 3 m en de nokhoogte niet meer bedragen dan 6 m;
- h. indien het bijgebouw wordt voorzien van een plat dak mag de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer dan 3,5 m bedragen.

### 3.3 **Andere bouwwerken**

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m<sup>1</sup> bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn tot 1 m achter de voorgevelrooilijn en de erf- en terreinafscheidingen langs de weg of het openbaar groen tot 1 m<sup>1</sup> vanaf die weg of het openbaar groen ten hoogste 1 m mag bedragen.
- b. de hoogte van kunstobjecten, palen en masten mag niet meer dan 8 m<sup>1</sup> bedragen.
- c. de hoogte van andere bouwwerken, mag niet meer dan 5 m<sup>1</sup> bedragen.
- d. de bouw van zwembaden is toegestaan.

### 3.4 **Parkeren**

Voor het parkeren gelden de volgende bepalingen:

- a. bij gronden waarbij woningtype W1 (Ruimte voor Ruimtewoningen) is toegestaan geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning. Deze parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Bij gronden waarbij woningtype W2 (Reguliere woningen) en W3 (Doelgroepwoningen) zijn toegestaan geldt een parkeernorm van 1,75 parkeerplaats per woning, waarbij 1 parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd en 0,75 parkeerplaats in het openbaar gebied.
- b. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.
- c. bij functieverandering of -uitbreiding zijn bovenstaande normen van toepassing op de gehele functie, waarbij de aanwezige parkeervoorzieningen worden meegerekend.

### 3.5 Vrijstelling

#### 3.5.1. *Vrijstelling uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of een aan huis gebonden beroep*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf of een aan huis gebonden beroep, mits:

- a. het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf of aan huis gebonden beroep in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de erfbebouwing, met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft;
- b. het aan huis gebonden bedrijf of aan huis gebonden beroep voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 in de staat van bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van het milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
- c. het gebruik geen onevenredige afbreuk veroorzaakt op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de extra parkeerplaatsen die moet worden aangebracht. Voor het bepalen van het aantal extra parkeerplaatsen dienen de parkeerkencijfers uit de CROW-publicatie ASVV in acht te worden genomen en daarnaast de uitgave van CROW 'Parkeerkencijfers-Basis voor Parkeernormering';
- e. geen horeca en geen detailhandel plaats vindt, uitgezonderd een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf;
- f. de aard en de activiteiten van het bedrijf niet leiden tot een onevenredige afbreuk van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

#### 3.5.2. *Vrijstelling bouwvlak*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het bouwperceel met de aanduiding 'overschreiding bouwvlak toegestaan' vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2. sub a en 3.2.4 sub a, indien na vaststelling van de nieuwe geurverordening van de Gemeente Hilvarenbeek is komen vast te staan dat bebouwing op die plaats geen belemmering ondervindt vanuit de geurwet, mits:

- a. het op de plankaart aangeduide bouwvlak in zuidelijke richting niet meer dan 1 m worden overschreden; en
- b. aan de overige bepalingen zoals genoemd in artikel 3.2.2 en 3.2.4 wordt voldaan.

## artikel 4 Verkeer en verblijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer en verblijf (VV)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en voet- en fietspaden;
- b. pleinen;
- c. parkeerterreinen en andere openbare ruimten met zowel een functie voor verblijf als voor verkeer gericht op aangrenzende en nabijgelegen bestemmingen

Almede voor:

- d. speelvoorzieningen;
- e. groen en water(lopen);
- f. overige bijbehorende voorzieningen;

Met bijbehorende:

- g. kunstuitingen;
- h. nutsvoorzieningen
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwvoorschriften

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 4.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van het bepaalde in paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. van bergbezinkbassins of infiltratiefilters mag de oppervlakte ten hoogste 250 m<sup>2</sup> en de diepte ten hoogste 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 

|                                                |                     |
|------------------------------------------------|---------------------|
| 1. van verlichting                             | 6 m <sup>l</sup> ;  |
| 2. van voorzieningen voor de verkeersgeleiding | 10 m <sup>l</sup> ; |
| 3. van speelvoorzieningen                      | 6 m <sup>l</sup> ;  |
| 4. van kunstuitingen                           | 12 m <sup>l</sup> ; |
| 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde    | 2 m <sup>l</sup> .  |

## **artikel 5      Groen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor 'groen (G)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parken, plantsoenen en groenstroken;
- b. beplantingen;

Alsmede voor:

- c. openbare tuinen en andere voor het publiek toegankelijke groenvoorzieningen;
- d. bermen, bermsloten;
- e. speelvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. voet- en fietspaden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. water(lopen);
- j. bergbezinkbassins of infiltratievoorzieningen;
- k. overige bijbehorende voorzieningen;

Met bijbehorende:

- l. kunstuitingen;
- m. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2      Bouwvoorschriften**

Bouwen is uitsluitend toegestaan ten dienste van de in artikel 5.1 omschreven doeleinden en met inachtneming van het bepaalde in Paragraaf III en de volgende bepalingen:

- a. van bergbezinkbassins of infiltratiefilters mag de oppervlakte ten hoogste 250 m<sup>2</sup> en de diepte ten hoogste 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
 

|                                            |                     |
|--------------------------------------------|---------------------|
| - van kunstuitingen                        | 12 m <sup>1</sup> ; |
| - van verlichting en speelvoorzieningen    | 6 m <sup>1</sup> ;  |
| - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde | 2 m <sup>1</sup> .  |

## Paragraaf III Algemene bepalingen

### artikel 6 Algemene gebruiksbeplating

#### 6.1

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

#### 6.2

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 6.1 wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van een of meer aan het gebruik onttrokken machines, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seks- of pornobedrijf dan wel prostitutiebedrijf, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan in of krachtens deze voorschriften;
- f. een gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van zodanig gebruik dat uitdrukkelijk in of krachtens deze voorschriften is toegestaan.

#### 6.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 6.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 6.4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2 onder f voor het gebruik van een bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is uit het oogpunt van mantelzorg;

- b. het gebruik beperkt blijft tot de in Paragraaf II genoemde bouw mogelijkheden voor bijgebouwen, met een maximale oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
- c. de belangen van de rechthebbenden op de aan het bouwperceel grenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.

## **6.5**

Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleent op grond van artikel 6.4, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **artikel 7            Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het plan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

- a. het afwijken van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, mits dat uit een oogpunt van architectuur en/of constructie noodzakelijk is;
- b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

**artikel 8            Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## **artikel 9        Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9, tweede lid van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijn voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening;
- b. de invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken;
- g. erf- en terreinafscheidingen.

## **artikel 10      Procedurebepaling**

### **10.1**

Een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling of het stellen van andere eisen wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk of mondeling hun zienswijze kenbaar te maken aan burgemeester en wethouders.

### **10.2**

Op de voorbereiding van een besluit omtrent uitwerking of wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

**artikel 11      Overschrijding van bouwgrenzen en voorgevelrooilijnen**

Bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, en voorgevelrooilijnen mogen, in afwijking van het bepaalde in Paragraaf II van deze voorschriften, uitsluitend worden overschreden door tot hoofdgebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen, zoals stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, entreeportalen, veranda's en af-daken, mits:

- a. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m, met dien verstande dat de diepte van een erker maximaal 1,10 m mag bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het betreffende gebouw + 0,25 m met een maximum van 3 m;
- c. de breedte van erkers, entreeportalen en veranda's niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de betreffende gevel van het gebouw, met dien verstande dat:
  - een erker voor de voorgevelrooilijn niet buiten de zijgevel mag uitsteken;
  - de afstand van een erker aan de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m dient te bedragen;
  - een erker aan de zijgevel tenminste 3 m achter de voorgevelrooilijn dient te liggen;
- d. de afstand tot de bestemmingsgrens minimaal 2 m bedraagt, daar waar het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming 'verkeer en verblijf';
- e. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

## **artikel 12      Overgangsbepaling voor bouwwerken**

### **12.1**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaat dan wel nadien wordt gebouwd of kan worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en dat afwijkt van het plan, mag gedeeltelijk worden vernieuwd en/of veranderd.

### **12.2**

Bij een gedeeltelijke vernieuwing en/of verandering als bedoeld in artikel 12.1 mag geen nieuwe afwijking van het plan ontstaan noch mag een bestaande afwijking naar de aard of de omvang worden vergroot.

### **12.3**

Een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1, dat tenietgaat door een calamiteit mag, in afwijking van het bepaalde in artikel 12.1, geheel worden vernieuwd, mits:

- a. de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen binnen 1,5 jaar na de datum waarop de calamiteit zich heeft voorgedaan;
- b. de bouwgrens aan de wegzijde zo mogelijk in acht wordt genomen.

### **12.4**

Het bepaalde in de artikelen 12.1 en 12.3 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen vóór de datum waarop de aanvraag om bouwvergunning wordt ontvangen.

### **12.5**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 12.1, 12.2 en 12.3 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 12.1, mits de vergroting van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 10% van de inhoud van het bouwwerk op het in artikel 12.1 bedoelde tijdstip.

## **artikel 13      Overgangsbepaling voor gebruik**

### **13.1**

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat bestaat op het tijdstip waarop plan van kracht wordt en dat afwijkt van het plan, mag worden voortgezet en/of veranderd, mits het veranderde gebruik naar de aard niet in meerdere mate afwijkt van het plan.

### **13.2**

Het bepaalde in artikel 13.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

**artikel 14      Strafbare feiten**

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

**artikel 15      Titel**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte Laag Spul gemeente Hilvarenbeek.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier

.....

.....