

# INHOUD

## VOORSCHRIFTEN

|            |                                                 |           |
|------------|-------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>INLEIDENDE BEPALINGEN</b>                    | <b>1</b>  |
| ARTIKEL 1  | BEGRIPSBEPALINGEN                               | 1         |
| ARTIKEL 2  | WIJZE VAN METEN                                 | 7         |
| <b>2</b>   | <b>BESTEMMINGSBEPALINGEN</b>                    | <b>9</b>  |
| ARTIKEL 3  | AGRARISCH (A)                                   | 9         |
| ARTIKEL 4  | BEDRIJF (B)                                     | 11        |
| ARTIKEL 5  | DETAILHANDEL (DH)                               | 14        |
| ARTIKEL 6  | GROEN (G)                                       | 15        |
| ARTIKEL 7  | HORECA (H)                                      | 16        |
| ARTIKEL 8  | KANTOOR (K)                                     | 18        |
| ARTIKEL 9  | MAATSCHAPPELIJK (M)                             | 20        |
| ARTIKEL 10 | TUIN (T)                                        | 23        |
| ARTIKEL 11 | VERKEER (V)                                     | 23        |
| ARTIKEL 12 | WONEN (W)                                       | 24        |
| <b>3</b>   | <b>DUBBELBESTEMMINGEN</b>                       | <b>28</b> |
| ARTIKEL 13 | LEIDINGEN                                       | 28        |
| <b>4</b>   | <b>OVERIGE BEPALINGEN</b>                       | <b>29</b> |
| ARTIKEL 14 | ANTI-DUBBELTELBEPALING                          | 29        |
| ARTIKEL 15 | UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING | 29        |
| ARTIKEL 16 | ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN                     | 29        |
| ARTIKEL 17 | ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN                | 30        |
| ARTIKEL 18 | ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN                   | 31        |
| ARTIKEL 19 | ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN                    | 31        |
| <b>5</b>   | <b>OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN</b>             | <b>32</b> |
| ARTIKEL 20 | STRAFBEPALING                                   | 32        |
| ARTIKEL 21 | OVERGANGSBEPALINGEN                             | 32        |
| ARTIKEL 22 | SLOTBEPALING                                    | 33        |

## DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 12049

## BIJLAGE

Staat van Bedrijfsactiviteiten



# 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

## artikel 1 BEGRIPSBEPALINGEN

- a plan:  
het bestemmingsplan "Kom Oostelbeers" van de gemeente Oirschot;
- b plankaart:  
de plankaart van het bestemmingsplan "Kom Oostelbeers", bestaande uit de kaart 12049;
- c aanbouw:  
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- d aan-huis-verbonden beroep:  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- e aan-huis-verbonden-bedrijf:  
bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 (op basis van VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering), dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- f afhankelijke woonruimte:  
een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huisvesting van één of meer personen, is ondergebracht;
- g agrarisch bedrijf:  
een bedrijf gericht op het voortbrengen van agrarische producten door middel van:
  - het telen of veredelen van gewassen, waaronder begrepen houtteelt en fruitteelt;
  - het houden of fokken van vee, pluimvee of pelsdieren;nader te onderscheiden in:
  - grondgebonden bedrijf;
  - kassenbedrijf;
  - niet-grondgebonden bedrijf;
- h bebouwing:  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

- i bebouwingspercentage:  
een in de voorschriften dan wel op de plankaart opgenomen getal dat het percentage van een bouw- of bestemmingsvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- j bedrijf:  
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis-verbonden-beroepen daaronder niet begrepen;
- k bedrijfsgebouw:  
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- l bedrijfswoning/dienstwoning:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) één persoon of gezin, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- m beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:  
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- n bestaande situatie:  
t.a.v. bebouwing:
  - bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;t.a.v. gebruik:
  - het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;
- o bestemmingsgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- p bestemmingsvlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- q bijgebouw:  
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- r bouwen:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, veranderen of vernieuwen en het vergroten van een bouwwerk;
- s bouwgrens:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

- t bouwlaag:  
een 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;
- u bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- v bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
- w bouwwlak:  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
- x bouwwerk:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- y carport:  
een bouwwerk op het erf van een gebouw, dat strekt tot de vergroting van het woongenot van het gebouw en dat minimaal aan twee zijden open is, met uitzondering van een carport welke wordt gebouwd tegen een gebouw op het belendende perceel;
- z dak:  
een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw, c.q. bouwwerk;
- aa detailhandel:  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- bb dienstverlening:  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- cc eerste bouwlaag:  
de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf straatniveau dan wel waarvan de bovenkant van de vloer maximaal 1,5 meter boven peil is gelegen;

dd evenementen:

Al of niet periodiek terugkerende publieke gebeurtenis op het gebied van sport, cultuur, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen;

ee functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

ff gebouw:

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

gg halfvrijstaande woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw slechts met één zijgevel, aan het hoofdgebouw van een andere woning is aangebouwd, met een maximum van twee aaneengebouwde woningen;

hh hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ii hoofdgebouw:

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;

jj horecabedrijf:

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies, dranken, maaltijden en/of geringe etenswaren voor het al dan niet gebruik ter plaatse en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, nader te onderscheiden in:

*a. horecabedrijf categorie B*

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken), en dat overdag en in de avonden geopend kan zijn, zoals een restaurant;

*b. horecabedrijf categorie C*

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van (al dan niet voor consumptie ter plaatse) bereide geringe etenswaren (al dan niet met nevenactiviteit het verstrekken van veelal alcoholvrije dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend kan zijn, zoals een lunchroom, cafetaria, shoarmazaak;

*c. horecabedrijf categorie D*

een bedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren) en het ten gehore brengen van muziek en/of het geven van gelegenheid tot dansbeoefening, als dan niet incidenteel met levende muziek gecombineerd en dat in de avond en het begin van de nacht geopend kan zijn, zoals een (eet)café, feestzaal;

kk kampeermiddel:

a een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

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

mm maaiveld:  
hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de woning;

nn maatschappelijke voorzieningen:  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

oo mantelzorg:  
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

pp onderbouw:  
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

qq recreatie:  
het ondernemen van activiteiten voor diens plezier;

rr seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.  
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

ss tuin:  
de gronden van een bouwperceel behorende bij een woning, voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangewezen bouwvlak;

tt uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

- uu verkoopvloeroppervlak:  
een voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- vv waterhuishoudkundige voorzieningen:  
voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, retentievoorzieningen, bergbezinkbassins e.d.;
- ww Wet op de economische delicten:  
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;
- xx Wet op de Ruimtelijke Ordening:  
wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- yy woning:  
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen;
- zz Woningwet:  
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;
- aaa zijerf:  
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen;



## artikel 2 **WIJZE VAN METEN**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:  
de kortste afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;
- b het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:  
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c de breedte, van een bouwwerk:  
de maat, gemeten tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of tot het hart van de scheidingsmuren;
- d de diepte van een aan- of uitbouw:  
de diepte van een aan- of uitbouw wordt loodrecht vanaf de gevel van het hoofdbouw, waaraan de aan- of uitbouw wordt gebouwd, gemeten;
- e de dakhelling:  
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- g de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- h de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- i de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- j de oppervlakte van een carport:  
tussen de buitenzijde van de afdekking van de carport, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- k peil:  
voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

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 van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

### artikel 3 **AGRARISCH (A)**

#### 3.1 ***Doeleindenomschrijving***

De op de plankaart voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b openbare nutsvoorzieningen;
- c recreatief medegebruik;
- d infrastructurele voorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- g bedrijfsgebouwen;
- h bedrijfswoningen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- i aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- j bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 ***Bouwvoorschriften***

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
- b de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak, met uitzondering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bestemmingsvlak bedragen;
- e er mogen geen kassen worden gebouwd;
- f de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- g de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen.

##### 3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden opgericht echter uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning en het verlengde daarvan;
- b de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen en carports mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- c de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 25° bedragen.

- e carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
  - 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- c de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwperceel niet meer dan 8 m bedragen.

### 3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 **Gebruiksvoorschriften**

#### 3.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 3.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

#### 3.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 3.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen naar de bestemming Wonen daar waar op de plankaart de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' is opgenomen, ten behoeve van de realisatie van een woningsplitsing, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. voldaan wordt aan de geldende milieuregelgeving;
2. het bouwplan stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
3. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

4. uit onderzoek naar de luchtkwaliteit blijkt dat voldaan wordt aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit;
5. uit onderzoek naar wegverkeerslawaaï blijkt dat geen grenswaarden worden overschreden;
6. er geen overwegende bezwaren bestaan vanwege de aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem;
7. door middel van een flora- en faunaonderzoek dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswet;
8. door middel van een onderzoek naar de waterstaatkundige consequenties dient te worden aangetoond dat het waterbelang is meegewogen. Dit onderzoek dient in overeenstemming met het waterschap tot stand te komen.
9. het aantal woningen past binnen het, op basis van de provinciale woningbouwbehoefteprognose, vastgestelde gemeentelijke woningbouwprogramma en in elk geval niet meer bedraagt dan 2.

### 3.6 **Procedure**

Bij het verlenen van een vrijstelling of wijziging is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

## artikel 4 **BEDRIJF (B)**

### 4.1 **Bestemmingsomschrijving**

#### 4.1.1 De op de plankaart voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van:
    - 1 bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
      - a bouwbedrijf: een bouwbedrijf, categorie 3.1;
      - b drukkerij een drukkerij, categorie 2;
      - c opslagterrein een opslagterrein, categorie 3.1;
      - d nutsvoorziening een nutsvoorziening;
      - e kinderdagverblijf een kinderdagverblijf, categorie 2;
  - met daaraan ondergeschikt:
    - 2 productiegebonden detailhandel tot een maximum van 10% van het bvo, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
    - 3 detailhandel indien en voor zover op de plankaart de aanduiding 'detailhandel' is opgenomen, met dien verstande dat:
      - a detailhandel uitsluitend op de begane grond uitgeoefend wordt;
      - b binnen de gebouwen het verkoopvloeroppervlak niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;
      - c buiten de gebouwen de uitstalling ten verkoop is toegestaan, mits daarbij een afstand van minimaal 25 m tot de as van enige weg in acht wordt genomen;
      - d opslag van goederen, uitsluitend in verband met de uitoefening van detailhandel en uitsluitend binnen de gebouwen;
    - 4 kantoren, als niet-zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
    - 5 bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
  - b aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- met de daarbijbehorende:
- c tuinen, erven en terreinen;
  - d parkeervoorzieningen;

- e groenvoorzieningen;
- f wegen, straten en paden;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.2 **Bouwvoorschriften**

### 4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1.1 sub a onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- c het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;
- d in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen dat de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

### 4.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a een bedrijfswoning is toegestaan, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
  - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 3 de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen. De voorgeschreven dakhelling is niet van toepassing op 40% van de bebouwde oppervlakte.

### 4.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 25° bedragen.
- f carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;

- 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
- 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
- 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid;
- d de milieusituatie; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

4.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.1.1 sub a onder 2;
- c buitenopslag;
- d het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van consumentenvuurwerk > 10.000 kg;
- e het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 4.5 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

4.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft.

4.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### 4.6 **Procedure**

- 4.6.1 Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

## artikel 5 **DETAILHANDEL (DH)**

### 5.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 5.1.1 De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- met de daarbijbehorende:
  - b wegen en paden;
  - c groenvoorzieningen;
  - d parkeervoorzieningen;
  - e tuinen, erven en terreinen;
  - f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 **Bouwvoorschriften**

- 5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- c het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;

- 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de verkeersveiligheid;
- c de sociale veiligheid; en
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

- 5.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.



- 5.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

**5.5 *Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften***

- 5.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**5.6 *Procedure***

- 5.6.1 Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

**artikel 6 GROEN (G)**

**6.1 *Bestemmingsomschrijving***

- 6.1.1 De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
  - b bermen en beplanting;
  - c voet- en rijwielpaden;
  - d speelvoorzieningen;
  - e nutsvoorzieningen;
  - f bergbezinkbassin;
  - g kunstobjecten;
  - h waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- i verhardingen;
  - j parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**6.2 *Bouwvoorschriften***

- 6.2.1 Gebouwen  
Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde  
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 6.3 **Nadere eisen**

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
- a de verkeersveiligheid;
  - b de sociale veiligheid; en
  - c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

### 6.4 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

- 6.4.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.1.1, voor het houden van evenementen met dien verstande dat deze beperkt dienen te blijven tot maximaal 10 evenementen per kalenderjaar.

## artikel 7 **HORECA (H)**

### 7.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 7.1.1 De op de plankaart voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen;
  - b bedrijfswoning voor zover op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c terrassen tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
  - d wegen en paden;
  - e groenvoorzieningen;
  - f parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g tuinen, erven en terreinen;
  - h bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 **Bouwvoorschriften**

#### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- c het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;

#### 7.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a een bedrijfswoning is toegestaan, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
  - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;

- 3 de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen. De voorgeschreven dakhelling is niet van toepassing op 40% van de bebouwde oppervlakte.

#### 7.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 25° bedragen.
- f carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
  - 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 7.3 **Nadere eisen**

#### 7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **7.4 Specifieke gebruiksvoorschriften**

- 7.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 7.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
  - b het gebruik van gronden ten behoeve van buitenopslag.

#### **7.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

- 7.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **7.6 Procedure**

- 7.6.1 Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

### **artikel 8 KANTOOR (K)**

#### **8.1 Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van kantoren;
  - b bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
- met daaraan ondergeschikt:
- c wegen en paden;
  - d groenvoorzieningen;
  - e parkeervoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f tuinen erven en terreinen;
  - g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **8.2 Bouwvoorschriften**

##### **8.2.1 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- c de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- d het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;
- e de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 65° bedragen;
- f de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° bedragen.

##### **8.2.2 Bedrijfswoningen**

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a een bedrijfswoning is toegestaan, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
  - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 3 de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen. De voorgeschreven dakhelling is niet van toepassing op 40% van de bebouwde oppervlakte.

### 8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 25° bedragen.
- f carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de bedrijfswoning te worden gebouwd;
  - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
  - 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

### 8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 8.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 8.4 **Gebruiksvoorschriften**

8.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a wonen;
- b de uitoefening van een horecabedrijf;
- c detailhandel.

### 8.5 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

8.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 8.6 **Procedure**

Bij het verlenen van vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

## artikel 9 **MAATSCHAPPELIJK (M)**

### 9.1 **Bestemmingsomschrijving**

9.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b bedrijfswoningen, voor zover op de plankaart de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan' is opgenomen;
- c begraafplaats, voor zover op de plankaart de aanduiding 'begraafplaats' is opgenomen;
- d het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de plankaart als 'rijksmonument' of 'gemeentelijk monument' aangeduide gebouwen; met de daarbijbehorende:

- e wegen en voet- en rijwielpaden;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j tuinen, erven en terreinen;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 9.2 **Bouwvoorschriften**

### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 9.1.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goot- respectievelijk bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
- c het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart;

### 9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a een bedrijfswoning is toegestaan, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt het volgende:
  - 1 de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 2 de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven hoogte;
  - 3 de dakhelling van een bedrijfswoning mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen. De voorgeschreven dakhelling is niet van toepassing op 40% van de bebouwde oppervlakte.

### 9.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mag per bedrijfswoning niet meer dan 80 m<sup>2</sup> bedragen;
- d de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- e de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 25° bedragen.
- f carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de bedrijfswoning te worden gebouwd;

- 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
- 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
- 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
- 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.

#### 9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 9.3 **Nadere eisen**

#### 9.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b de sociale veiligheid;
- c de verkeersveiligheid;
- d de milieusituatie; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.4 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

#### 9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 9.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.4.1, wordt in ieder geval gerekend, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 9.5 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

#### 9.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 9.6 **Procedure**

#### 9.6.1 Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.



## artikel 10 **TUIN (T)**

### 10.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 10.1.1 De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen.

### 10.2 **Bouwvoorschriften**

#### 10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van aan- en/of uitbouwen geldt dat:

- a De diepte niet meer mag bedragen dan 1,5 m, met dien verstande dat indien de bestaande diepte van aan- en uitbouwen ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan op het betreffende bouwperceel reeds groter is, de bestaande diepte als maximum geldt;
- b Deze gebouwd mogen worden aan maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw.

#### 10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

### 10.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid; en
- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## artikel 11 **VERKEER (V)**

### 11.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 11.1.1 De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, straten en paden;
- b voet- en rijwielpaden;
- c groenvoorzieningen;
- d parkeervoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f speelvoorzieningen;
- g nutsvoorzieningen;
- h tuinen;

met de daarbijbehorende:

- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**11.2   *Bouwvoorschriften*****11.2.1   Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

**11.2.2   Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a   de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 4 m bedragen.

**11.3   *Nadere eisen*****11.3.1   Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:**

- a   de verkeersveiligheid;
- b   de sociale veiligheid; en
- c   een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

**11.4   *Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften*****11.4.1   Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.1.1, voor het houden van evenementen met dien verstande dat deze beperkt dienen te blijven tot maximaal 10 evenementen per kalenderjaar.****11.5   *Procedure*****11.5.1   Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.****artikel 12   WONEN (W)****12.1   *Bestemmingsomschrijving*****12.1.1   De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:**

- a   woningen;
- b   het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het aantal, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, aanwezige woningen, met dien verstande dat voor zover op gronden ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan nog geen woningen aanwezig zijn, het op de plankaart aangegeven maximaal aantal woningen als maximum geldt;
- c   aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- d   een praktijk voor zover op de plankaart de aanduiding 'praktijk' is opgenomen;
- e   een verhuurbedrijf beeld-, licht- en geluidsapparatuur voor zover op de plankaart de aanduiding 'verhuurbedrijf beeld-, licht- en geluidsapparatuur' is opgenomen;
- f   het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarden van de op de plankaart als 'rijksmonument' of 'gemeentelijk monument' aangeduide gebouwen; met de daarbijbehorende:
- g   tuinen en erven;
- h   bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**12.2   *Bouwvoorschriften*****12.2.1   Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart opgenomen goothoogte;
- d de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal de op de plankaart opgenomen bouwhoogte;
- e de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 25° en niet meer dan 65° bedragen, met dien verstande dat de voorgeschreven dakhelling niet van toepassing is op 40% van de bebouwde oppervlakte, tenzij op de plankaart een gelijke goothoogte en bouwhoogte is aangeduid;
- f de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is bij:
  - vrijstaande woningen minimaal 3 m aan beide zijden;
  - halfvrijstaande woningen minimaal 3 aan één zijde;
  - rijwoningen aan de niet-aaneengebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m.

#### 12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde van die voorgevel worden gesitueerd;
- b aan- en uitbouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mogen een maximale diepte hebben van 3,5 m;
- c een uitbreiding aan de achtergevel over de hele breedte van een halfvrijstaande woning is toegestaan, mits
  - 1 het bouwvlak met maximaal 5 meter wordt overschreden en,
  - 2 de uitbreiding geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bouwpercelen met zich meebrengt. Dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden niet onevenredig worden beperkt.
- d de bebouwde oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports, voorzover gelegen buiten het bouwvlak, mag:
  - 1 op bouwpercelen tot 700 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 80 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 2 op bouwpercelen van 700 tot 800 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 3 op bouwpercelen van 800 tot 900 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 4 op bouwpercelen van 900 tot 1.000 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 110 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 5 op bouwpercelen van 1.000 tot 1.100 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 120 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 6 op bouwpercelen van 1.100 tot 1.200 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 130 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 7 op bouwpercelen van 1.200 tot 1.300 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 140 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;
  - 8 op bouwpercelen vanaf 1.300 m<sup>2</sup> in totaal maximaal 150 m<sup>2</sup> per bouwperceel bedragen;”

- e het bebouwingspercentage van de gronden buiten het bouwvlak mag maximaal 50 bedragen;
- f de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
- g de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- h carports mogen binnen en buiten het bouwvlak worden opgericht, mits de verkeersveiligheid niet in het geding komt, en voldoen aan de volgende kenmerken:
  - 1 gebouwd op het zijerf, in of achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - 2 de carport dient aan één zijde aan de woning te worden gebouwd;
  - 3 de carport dient aan minimaal 2 zijden open te zijn, met dien verstande dat de carport aan een derde zijde aan een carport of zijgevel van een gebouw op het belendende perceel mag worden gebouwd;
  - 4 de goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 5 de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag bedraagt, met een maximum van 3 m;
  - 6 de oppervlakte maximaal 20 m<sup>2</sup> bedraagt.
- i aan-, uit- en bijgebouwen gesitueerd binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen tellen niet mee bij de bepaling van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel.

#### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 12.3 **Nadere eisen**

#### 12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b een goede woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid; en
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.4 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

#### 12.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen teneinde een grotere goot- en/of bebouwingshoogte toe te staan van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw, mits:

- a het een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw aan een halfvrijstaand hoofdgebouw betreft;
- b de dakhelling van het bijgebouw gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
- c de goot- respectievelijk bebouwingshoogte ten minste 1,5 m lager zijn dan de goot- respectievelijk bebouwingshoogte van het hoofdgebouw; vanwege de architectonische samenhang tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouw en bijgebouw, een grote-

re bebouwingshoogte respectievelijk goothoogte de bebouwings- respectievelijk goothoogte wenselijk is;

- d de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

12.4.2 De in lid 12.4 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de woonsituatie;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de milieusituatie;
- f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.5 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

12.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

12.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van lid 12.5.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor "bed and breakfast" voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a de verhuur uit maximaal 3 kamers bestaat;
- b maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen voor "bed and breakfast" wordt gebruikt;
- c degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- d de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving;
- e de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

### 12.6 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

12.6.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 12.7 **Procedure**

12.7.1 Bij het verlenen van een vrijstelling is de Procedurebepaling (artikel 19 van deze voorschriften) van toepassing.

### 3 DUBBELBESTEMMINGEN

#### artikel 13 LEIDINGEN

##### 13.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a een rioolpersleiding;  
met de daarbijbehorende:
- b bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

##### 13.2 **Bouwvoorschriften**

13.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (verkeer, tuin en wonen) mag niet worden gebouwd, anders dan middels vrijstelling.

13.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

##### 13.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

13.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de rioolpersleiding, vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in lid 13.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## 4 OVERIGE BEPALINGEN

### artikel 14 **ANTI-DUBBELTELBEPALING**

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

### artikel 15 **UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

### artikel 16 **ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN**

- 16.1.1 Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 16.1.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:
  - a gebruik van ruimten binnen de woning voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
  - b gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen bij woningen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.
- 16.1.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1.2 onder a ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - a maximaal 30 m<sup>2</sup> van het vloeroppervlak van de woning en de bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
  - b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
  - c de parkeerbehoefte moet passen binnen de woonomgeving;
  - d de activiteit dient qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in een woonomgeving;
  - e de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;

- f er mag geen detailhandel of groothandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit.

- 16.1.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.1.2 onder b en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
- a het een (vrijstaand) bijgebouw betreft behorende bij een woning binnen een bestemming waarbinnen een permanente (bedrijfs)woning is toegestaan;
  - b een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen blijkt uit een schriftelijke verklaring van in ieder geval de behandelende huisarts;
  - c er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - d de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, met een maximale bebouwde oppervlakte van 80 m<sup>2</sup>;
  - e het bijgebouw vormt een onlosmakelijk geheel met de woning van waaruit de mantelzorg wordt verleend.

Burgemeester en wethouders verlenen de vrijstelling zowel op naam van de mantelzorg-verlener als de mantelzorgontvanger onder de voorwaarden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van het (vrijstaand) bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg hiervan schriftelijke melding wordt gemaakt bij burgemeester en wethouders en het (vrijstaand) bijgebouw binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg ongedaan wordt gemaakt voor bewoning.

- 16.1.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 16.1.1 vervatte verbod, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 16.1.6 Overtreding van het bepaalde in lid 16.1.1 is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

## artikel 17 **ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN**

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, vrijstelling verlenen van:

- a de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde erf- en terreinafscheidingen), en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, en toestaan dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot niet meer dan 2,5 m;



- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m.

## artikel 18 **ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijziging ten aanzien van de plaats van de bestemmingsgrens, voor zover de afwijking van geringe aard is en ten aanzien van ondergeschikte punten, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is resp. indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

## artikel 19 **ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN**

### 19.1 ***Procedure bij vrijstelling***

Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen in ieder geval de volgende procedureregels in acht te worden genomen;

- a het ontwerp-besluit tot het verlenen van vrijstelling ligt, conform de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
- b Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

### 19.2 ***Procedure bij wijziging***

Indien Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a het ontwerp-besluit ligt, conform de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
- b Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, de Staatscourant en voorts op gebruikelijke wijze bekend;
- c de bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijke indienen van bedenkingen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn;
- d bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen meegezonden onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg geleid heeft;
- e tegen een besluit van Gedeputeerde Staten inzake goedkeuring kan een belanghebbende beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

32

### artikel 20 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

- 3.4;
- 4.4;
- 7.4;
- 9.4;
- 12.5;
- artikel 16.

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

### artikel 21 OVERGANGSBEPALINGEN

#### 21.1 *Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken*

- 21.1.1 Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

#### 21.2 *Vrijstellingsbepaling*

- 21.2.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 21.1.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 21.1.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

#### 21.3 *Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik*

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

#### 21.4 *Uitzonderingen op het overgangsrecht*

- 21.4.1 Lid 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 21.4.2 Lid 21.3.1 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 22 **SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Kom Oostelbeers" van de gemeente Oirschot.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....