

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	7
Artikel 3	Algemene bepalingen	9
Artikel 4	Verhoudingen tussen bestemmingen	10
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 5	Bedrijf (B)	11
Artikel 6	Bedrijf - Nuts (B - NU)	13
Artikel 7	Detailhandel (DH)	14
Artikel 8	Groen (G)	15
Artikel 9	Maatschappelijk (M)	16
Artikel 10	Maatschappelijk - Molen (M - MO)	17
Artikel 11	Recreatie (R)	18
Artikel 12	Verkeer (V)	19
Artikel 13	Wonen (W)	20
Artikel 14	Wonen - Detailhandel (W - DH)	24
Artikel 15	Wonen - Horeca (W - H)	26
Artikel 16	Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming)	28
Artikel 17	Monumentale bomen (dubbelbestemming)	29
HOOFDSTUK 3	ZONEVOORSCHRIFTEN	31
Artikel 18	Algemene bepalingen belemmeringen	31
HOOFDSTUK 4	ALGEMENE BEPALINGEN	33
Artikel 19	Anti-dubbeltelbepaling	33
Artikel 20	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	34
Artikel 21	Algemene gebruiksbepalingen	35
Artikel 22	Algemene vrijstellingsbepalingen	36
Artikel 23	Algemene wijzigingsbepaling	37
Artikel 24	Algemene procedurebepaling	37
HOOFDSTUK 5	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	39
Artikel 25	Overgangsbepalingen	39
Artikel 26	Strafbepaling	40
Artikel 27	Slotbepaling	40
Bijlage:	Staat van bedrijfsactiviteiten	

HOOFDSTUK 1

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

plan:

het Bestemmingsplan Kerkdorp Den Hout van de gemeente Oosterhout;

plankaart:

de plankaart van het Bestemmingsplan Kerkdorp Den Hout, bestaande uit de kaarten TEK01-OOS00020-01A (plankaart A) en TEK01-OOS00020-11A (plankaart B);

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua vorm en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aaneengesloten bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend aaneengebouwde hoofdgebouwen;

aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met uitsluiting van detailhandel;

aan-huis-verbonden bedrijf:

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend, met uitsluiting van detailhandel;

achtergevelrooilijn:

- a de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;
- b indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw –zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen– alsmede het verlengde daarvan;

bebouwing:

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

bebouwingspercentage:

het op de plankaart aangegeven percentage dat bepaalt hoeveel procent van het bestemmingsvlak per bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd;

bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimten binnen de bebouwing die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en de daarmee overeenstemmende bedrijfsvoering, noodzakelijk moet worden geacht;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

het op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

bouwen:

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

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 of zolder;

bouwperceel:

de aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua omvang en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

carport:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

dagrecreatie:

recreatie welke zich in principe afspeelt tussen zonsopgang en zonsondergang en niet is gericht op horeca. Horeca is alleen dan mogelijk als nevenfunctie en voor zover ondergeschikt aan de recreatieve voorziening. Onder dagrecreatie vallen verschillende vormen van recreatie, zoals:

- routegebonden recreatie;
- waterrecreatie;
- cultuurtoerisme;
- natuurtoerisme;
- attracties;
- stedelijk toerisme;

detailhandel:

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

detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel in goederen van volumineuze aard in een daarop afgestemde verkoopruimte, te weten auto's, auto-onderdelen en banden, volumineuze kampeer- en recreatieartikelen (zoals caravans, tenten, campers en boten), inbouwkeukens, sanitair, wand- en vloertegels en meubelen, alsmede goederen, die een eerstegraads verwantschap hebben c.q. in rechtstreeks verband staan met deze goederen;

dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein en de daarmee overeenstemmende bedrijfsvoering, noodzakelijk moet worden geacht;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een ander plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen);

evenement:

een evenement zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oosterhout;

functie:

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

gebouw:

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

grondgebonden woning:

een gebouw dat uitsluitend één woning omvat en rechtstreeks contact heeft met het aangrenzende terrein;

grootschalige detailhandel:

detailhandel met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 1.000 m², in meubels, keukens en badkamers, alsmede een bouwmarkt;

halfopen bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, en incidenteel vrijstaande en aaneengebouwde (maximaal 3 aaneen) hoofdgebouwen;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel moet worden aangemerkt;

horecabedrijf:

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en kleine eetwaren, zoals een hotel, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een discotheek, dancing en/of bioscoop;

horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

horeca categorie 4:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel tot het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino, bioscoop of automatenhal;

maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijsvoorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 m boven peil is gelegen en dat niet als bouwlaag wordt aangemerkt;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ondergronds gebouw:

gebouw met maximaal 2 ondergrondse bouwlagen welke geheel of gedeeltelijk zijn gelegen beneden maaiveld en maximaal 2 m boven peil mag worden gebouwd;

onderkomens:

voor verblijf geschikte –al dan niet aan de bestemming onttrokken– voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere voor het publiek toegankelijke plaats, zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen (prostitutie);

risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

scheidingslijn:

lijn op de plankaart die de grens danwel scheiding tussen verschillende aanduidingen vormt;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar;

stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt bepaald door de situering, de bouwmassa's, de dakvormen en dakrichtingen van de bebouwing;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

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 qua omvang en functioneel ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlak:

de oppervlakte van een voor het publiek toegankelijke ruimte, in gebruik voor detailhandel;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

waterhuishoudkundig:

met betrekking tot de aanwezigheid van (natuurlijke) bronnen, kwel of natuurlijke stroming;

weg:

alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaand wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende vrijliggende fietspaden, alsmede de aan de wegen liggende parkeerterreinen;

woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

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

afstanden van bouwwerken:

tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

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 vouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

diepte van een gebouw:

horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer;

inhoud van een gebouw:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakpellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

peil:

- a voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg of de toekomstige weg ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c in andere gevallen:
 - de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil/of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil.

De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, schoorstenen, gasafvoer- en ontluchtingskanalen, balkons, galerijen, luifels, noodtrappen, liftkokers, afvoerpijpen van hemelwater, gevellijsten, pilasters, plinten, stoep-treden, kozijnen, dorpels en dergelijke bouwonderdelen.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 3 Algemene bepalingen

3.1 Verwijzing naar andere regelingen

Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 4 Verhoudingen tussen bestemmingen

4.1 Verhouding basis- en dubbelbestemmingen

- a Waar een hoofdbestemming, aangegeven op de kaart, samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming. De bepalingen met betrekking tot de basisbestemming zijn in dat geval uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.
- b Voor zover de op de plankaart aangegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, gelden:
 - 1 in de eerste plaats de bepalingen van artikel 16 (beschermd stads- en dorpsgezicht);
 - 2 in de tweede plaats de bepalingen van artikel 17 (monumentale bomen).

[terug naar inhoudsopgave](#)

HOOFDSTUK 2

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5 Bedrijf (B)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijf (B) zijn bestemd voor:

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van risicovolle inrichtingen;
- b bestaande bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bestaande bedrijfswoning' op de plankaart;
- c opslag en uitstalling;
- d voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak gebouwd worden.
- b De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d Indien in afwijking van het bepaalde onder b ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een kleinere afstand aanwezig was, mag die afstand worden gehandhaafd.

5.2.3 Bedrijfswoningen

Voor bestaande bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Het bouwen van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.
- b De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.
- c Voor niet-inpandige bedrijfswoningen geldt dat de hoogte van een bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 10 m.
- d Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een maximale oppervlakte van 100 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.

- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a het bepaalde in lid 5.1 sub a voor bedrijven die niet voorkomen op de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', maar die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2;
- b het bepaalde in lid 5.1 sub a voor bedrijven in milieucategorie 3, mits deze bedrijven naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - risicovolle inrichtingen;
- c het bepaalde lid 5.2.4, sub c voor het bouwen van reclamemasten en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een hoogte van maximaal 20 m.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 6 Bedrijf - Nuts (B - NU)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Bedrijf - Nuts (B - NU) zijn bestemd voor:

- a voorzieningen van openbaar nut;
- b terreinen voor openbaar nut;
- c ontsluitingswegen en verhardingen;
- d groenvoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.2.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als rijksmonument aangegeven bebouwing.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 7 Detailhandel (DH)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Detailhandel (DH) zijn bestemd voor:

- a detailhandel;
- b tuinen, erven en verhardingen;
- c wegen en paden;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' ten behoeve van uitbreiding van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:

- a de goothoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk';
- b de hoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de aangrenzende bestemming 'Maatschappelijk';
- c voor het overige de voorschriften van artikel 10 ('Maatschappelijk') van overeenkomstige toepassing zijn.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 8 Groen (G)

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c voorzieningen voor langzaam verkeer;
- d inritten;
- e speelvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g geluidwerende voorzieningen;
- h kunstobjecten;
- i straatmeubilair;
- j schuilgelegenheden;
- k vlonders en steigers;
- l agrarisch gebruik, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch gebruik' op de plankaart;
- m parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeren' op de plankaart;
- n evenementen;

alsmede voor:

- o de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument aangegeven bebouwing.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b De hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als rijksmonument aangegeven bebouwing.

8.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.2.2, sub b voor het bouwen van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m.

Artikel 9 Maatschappelijk (M)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijk (M) zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke en culturele doeleinden;
- b een begraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;
- c voorzieningen van verkeer en verblijf;
- d uitsluitend een doorgaande langzaamverkeersroute, ter plaatse van de aanduiding 'langzaamverkeersroute' op de plankaart;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

9.2.3 Bouwwerken , geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

9.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

Artikel 10 Maatschappelijk - Molen (M - MO)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Maatschappelijk - Molen (M - MO) zijn bestemd voor:

- a een molen;
- b maatschappelijke en culturele doeleinden;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument aangegeven bebouwing.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Algemeen

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 11 Recreatie (R)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Recreatie (R) zijn bestemd voor:

- a dagrecreatieve voorzieningen;
- b aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d sportvoorzieningen;
- e verhardingen;
- f parkeervoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak.
- b De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b Overkappingen zijn niet toegestaan.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- d De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- e De hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 12 Verkeer (V)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeer (V) zijn bestemd voor:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e geluidwerende voorzieningen;
- f kunstobjecten;
- g straatmeubilair;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i evenementen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleidingen, beveiliging en regeling voor verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

12.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 12.2.2, sub c voor het bouwen van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot een hoogte van niet meer dan 40 m.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 13 Wonen (W)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen (W) zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b een bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' op de plankaart;
- c aan-huis-verbonden beroepen;
- d aan-huis-verbonden bedrijven;
- e tuinen, erven en verhardingen;
- f groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- g de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Algemeen

Op en in de gronden aangeduid met de aanduiding 'voortuin' op de plankaart mogen geen gebouwen en/of bouwwerken worden opgericht met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1 m en tuinmeubilair zoals vlaggenmasten, pergola's etc. met een maximale hoogte van 4 m en behoudens de in lid 13.4 sub c van dit artikel toegestane vrijstelling.

13.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven woningtypologie dient te worden aangehouden:
 - vrijstaande woningen;
 - halfvrijstaande woningen;
 - aaneengesloten woningen.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:
 - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 halfvrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
- g De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°;
- h Indien in afwijking van bepaalde onder d t/m f ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een grotere respectievelijk kleinere afstand, een grotere goothoogte dan wel hoogte aanwezig was, mag die afstand, goothoogte respectievelijk hoogte worden gehandhaafd.

13.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De goothoogte van een aan- en uitbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De goothoogte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer dan 3,50 m bedragen.
- e De hoogte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt in de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte in de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3,50 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 6 m, behoudens het hierna bepaalde;
 - indien de betreffende bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte op de perceelsgrens niet meer bedragen dan 6 m.
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient een der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven.
- g De gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwperceel mag:
 - 1 voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 500 m² niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat maximaal 50 m² vrijstaand mag worden gebouwd;
 - 2 voor bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 2.000 m² niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat maximaal 100 m² vrijstaand mag worden gebouwd;
 - 3 voor bouwpercelen groter dan 2.000 m² niet meer mag bedragen dan 200 m², met dien verstande dat maximaal 150 m² vrijstaand mag worden gebouwd.
- h De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 65% worden bebouwd;
- i Indien in afwijking van bepaalde onder b en f ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een kleinere afstand aanwezig was dan wel de betreffende zijstrook niet (geheel) vrij van aan- en uitbouwen of bijgebouwen was, mag die afstand respectievelijk situatie worden gehandhaafd.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Overkappingen mogen worden gebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 25 m² en met een hoogte van niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de oppervlakte van overkappingen voor zover gesitueerd binnen het bouwvlak bij deze maximaal toegestane oppervlakte wordt meegeteld.
- c De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

13.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 sub b voor het uitbreiden van een hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - 2 de uitbreiding niet meer dan 1 bouwlaag mag omvatten;
 - 3 de breedte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan tweederde van de gevelbreedte van het hoofdgebouw.
- b De in sub a genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de verkeersveiligheid;
 - 3 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1, dat op gronden met de aanduiding 'voortuin' op de plankaart geen gebouwen en/of bouwwerken zijn toegestaan, voor het uitbreiden van de woning vóór de op de plankaart aangegeven voorgevelrooi-lijn, met dien verstande dat:
 - 1 de diepte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
 - 2 de uitbreiding niet meer dan 1 bouwlaag mag omvatten;
 - 3 de breedte van de uitbreiding niet meer mag bedragen dan tweederde van de voorgevelbreedte van de woning;
 - 4 de breedte van de uitbreiding de gehele voorgevelbreedte mag bedragen, mits wordt voldaan aan artikel 13.5, sub c, onder 3 en het overige deel van de uitbreiding wordt uitgevoerd als een luifel met een open constructie, met een breedte van maximaal eenderde van de voorgevel.
- d De in sub c genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de verkeersveiligheid.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid' op de plankaart te wijzigen, in die zin dat de aangeduide woningtypologie vrijstaand (v) binnen de bestemming 'Wonen (W)' wordt gewijzigd in de woningtypologie aaneengesloten (a) ten behoeve van de splitsing van een woonboerderij, met dien verstande dat:

- 1 er maximaal 3 wooneenheden mogen ontstaan;
- 2 het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden aangetast;
- 3 er geen onevenredige beperking plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 4 er per woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein wordt gerealiseerd.

13.6 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Alleen een activiteit die voorkomt op de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten onder de milieucategorie 1 en 2, met uitzondering van risicovolle inrichtingen is toegestaan;
- d De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 14 Wonen - Detailhandel (W - DH)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen - Detailhandel (W - DH) zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Indien in afwijking van bepaalde onder b tot en met d ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een grotere respectievelijk kleinere afstand, een grotere goothoogte dan wel hoogte aanwezig was, mag die afstand, goothoogte respectievelijk hoogte worden gehandhaafd.

14.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

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

- a Aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b Aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De goothoogte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e De hoogte van een (vrijstaand) bij gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt in de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte in de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3,5 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag toenemen tot niet meer dan 6 m, behoudens het hierna bepaalde;
 - indien het bijgebouw aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient een der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven.
- g De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat maximaal 50 m² vrijstaand mag worden opgericht.

- h De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor niet meer dan 65% worden bebouwd;
- i Indien in afwijking van het bepaalde onder b en f ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een grotere respectievelijk kleinere afstand, een grotere goothoogte, dan wel hoogte aanwezig was, mag die afstand, goothoogte respectievelijk hoogte worden gehandhaafd.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 15 Wonen - Horeca (W - H)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Wonen - Horeca (W - H) zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b horeca in categorieën 1, 2 en 3, uitsluitend op de begane grond;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Indien in afwijking van bepaalde onder b tot en met d ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een grotere respectievelijk kleinere afstand, een grotere goothoogte dan wel hoogte aanwezig was, mag die afstand, goothoogte respectievelijk hoogte worden gehandhaafd.

15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

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

- a Aan- uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b Aan- uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- d De goothoogte van een (vrijstaand) bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- e De hoogte van een (vrijstaand) bij gebouw mag niet meer bedragen dan 6 m, met dien verstande dat:
 - indien het bijgebouw gebouwd wordt in de zijdelingse perceelsgrens, de hoogte in de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3,5 m en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag toenemen tot niet meer dan 6 m, behoudens het hierna bepaalde;
 - indien het bijgebouw aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer bedragen dan 6 m.
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient een der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven.

- g De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 100 m², met dien verstande dat maximaal 50 m² vrijstaand mag worden opgericht.
- h De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor niet meer dan 65% worden bebouwd;
- i Indien in afwijking van het bepaalde onder b en f ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan een grotere respectievelijk kleinere afstand, een grotere goothoogte, dan wel hoogte aanwezig was, mag die afstand, goothoogte respectievelijk hoogte worden gehandhaafd.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden.
- b De hoogte van erf- terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- c De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

15.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmeting van de bebouwing.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld voor behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als rijksmonument of gemeentelijk monument aangegeven bebouwing.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 16 Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart B aangewezen voor Beschermd stads- en dorpsgezicht (dubbelbestemming) zijn, naast de andere voor die aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), primair bestemd voor de bescherming van het stads- en dorpsgezicht.

16.2 Bouwvoorschriften

Op de gronden aangewezen als beschermds stads- dorpsgezicht mag uitsluitend nieuwe dan wel vervangende nieuwbouw (hoofd- en bijgebouwen) worden opgericht, mits overeenkomstig dan wel aansluitend op de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande:

- a rooilijnen;
- b (minimale en maximale) goothoogte van gebouwen, de hoogte van gebouwen en de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c gevelindeling van gebouwen;
- d voorgevelbreedte van gebouwen;
- e dakhelling van gebouwen.

16.3 Aanlegvergunning

16.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in deze gronden gelegen bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen, verhardingen aan te leggen en bestaande paden en wegen te verleggen.

16.3.2 Toelaatbaarheid

- a De in sub 16.3.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien noodzakelijk voor het in de basisbestemming toegestane gebruik van de grond, en in geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden en/of aanlegwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing en de karakteristieke inrichting van het aangewezen gebied;
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in sub 16.3.1 vragen burgemeester en wethouders advies aan de commissie voor welstand en monumenten over de mogelijke cultuurhistorische aantasting van het gezicht.

16.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 16.3.1 is niet van toepassing op:

- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

Artikel 17 Monumentale bomen (dubbelbestemming)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen voor Monumentale bomen (dubbelbestemming) zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) primair bestemd voor monumentale bomen.

17.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden opgericht binnen de op de plankaart aangeduide zones rond monumentale bomen.

17.3 Aanlegvergunning

17.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de op de plankaart aangeduide zone rond monumentale bomen de volgende werkzaamheden te verrichten:

- a aanleggen en verharderen van wegen, paden en aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b verlagen van de bodem en afgraven, verlagen, ophogen en egaliseren van gronden;
- c aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van deze bomen tot gevolg hebben of kunnen hebben.

17.3.2 Toelaatbaarheid

- a De in sub 17.3.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien wordt aangetoond dat door het gebruik van de gronden als hiervoor aangegeven, de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in sub 17.3.1 kunnen Burgemeester en wethouders een bomeneffectrapportage verlangen, waaruit blijkt dat de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.
- c Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd bij het verlenen van de aanlegvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aard van de verhardingen.

17.3.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 17.3.1 is niet van toepassing op:

- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn. [terug naar inhoudsopgave](#)

HOOFDSTUK 3

ZONEVOORSCHRIFTEN

Artikel 18 Algemene bepalingen belemmeringen

18.1 Molenbeschermingszone

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart B aangegeven 'molenbeschermingszone' mogen bouwwerken worden gebouwd, conform de voorschriften van de overige daaraan gegeven bestemmingen.

18.2 Aanlegvergunning

- a Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 - 1 het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 - 2 het ophogen van gronden;
 - 3 het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- b Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor:
 - 1 werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
 - 2 werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
- c De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

[terug naar inhoudsopgave](#)

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 19 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.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 20 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 transportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 21 Algemene gebruiksbe­palingen

21.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

21.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 21.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

21.3 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 22 Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de in de voorschriften gegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten tot niet meer dan 10% van die afmetingen respectievelijk percentages;
- b van de voorschriften 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 geeft;
- c van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes of daarmee vergelijkbare gebouwen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, fietsenstallingen enabri's worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - 2 de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
- e van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van deze bouwwerken wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane hoogte van het betreffende gebouw.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 23 Algemene wijzigingsbepaling

23.1 Gebied met wijzigingsbevoegdheid I

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid I' op de plankaart te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Verkeer' en/of 'Groen', ten behoeve van een herinrichting van het gebied met de functies wonen, groen- en verkeersvoorzieningen, onder de voorwaarden dat:

- 1 het grondgebonden woningen betreft;
- 2 het aantal woningen niet meer bedraagt dan 25;
- 3 de goothoogte niet meer bedraagt dan 6 m;
- 4 de hoogte niet meer dan bedraagt 9 m;
- 5 de noodzakelijke onderzoeken (flora en fauna, bodem, archeologie e.d.) worden uitgevoerd en dat uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de bestemming te wijzigen ten behoeve van woningbouw;
- 6 voor het overige de voorschriften van de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer' overeenkomstig van toepassing zijn;
- 7 voordat aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing wordt gegeven, winnen Burgemeester en wethouders advies in van een molendeskundige;
- 8 bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarde en beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing en de karakteristieke inrichting van het als beschermd stads- en dorpsgezicht aangewezen gebied in acht.

23.2 Gebied met wijzigingsbevoegdheid II

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'gebied met wijzigingsbevoegdheid II' op de plankaart te wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van de omzetting van de bedrijfsfunctie naar de functie wonen, onder de voorwaarden dat:

- 1 het een grondgebonden woning betreft;
- 2 het aantal woningen niet meer bedraagt dan 1;
- 3 de goothoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
- 4 de hoogte niet meer dan bedraagt 7 m;
- 5 voor het overige de voorschriften van de bestemmingen 'Wonen' overeenkomstig van toepassing zijn;
- 6 bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de cultuurhistorische waarde en beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing en de karakteristieke inrichting van het als beschermd stads- en dorpsgezicht aangewezen gebied in acht.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 24 Algemene procedurebepaling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het bestemmingsplan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van een vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

[terug naar inhoudsopgave](#)

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 25 Overgangsbepalingen

25.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste tervisielegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde 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.

25.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.1, 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 25.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

25.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan en dat afwijkt 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 bestemmingsplan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

25.4 Uitzonderingen ten aanzien van bouwwerken

Lid 25.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.5 Uitzonderingen ten aanzien van gebruik

Lid 25.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 16.3.1;
- artikel 17.3.1;
- artikel 21.1;
- artikel 25.3 sub b;

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

Artikel 27 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: 'Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Kerkdorp Den Hout van de gemeente Oosterhout'.

[terug naar inhoudsopgave](#)