

Voorschriften

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I	Definities.....	5
1.	BEGRIPSBEPALINGEN.....	5
2.	WIJZE VAN METEN	10
Paragraaf II.	Bestemmingen	11
3.	VERKEERSDOELEINDEN 1	11
4.	VERKEERSDOELEINDEN 2	13
5.	WOONDOELEINDEN.....	14
6.	VOORTUIN	18
7.	ACHTERERF	21
8.	VOORERF	23
9.	ACHTERTUIN.....	24
10.	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	26
11.	WONEN MET DETAILHANDEL.....	28
12.	WONEN MET HORECA.....	30
13.	WONEN MET KLEINE BEDRIJVEN	32
14.	BEDRIJVEN	34
15.	KANTOREN	36
16.	GROENVOORZIENINGEN	37
Paragraaf III.	Algemene bepalingen	38
17.	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	38
18.	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	40
19.	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN.....	41
20.	PROCEDUREREGELS.....	42
21.	DUBBELTELBEPALING.....	43
22.	OVERGANGSBEPALINGEN	44
23.	SLOTBEPALING.....	46

PARAGRAAF I DEFINITIES

1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aan huis verbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep dan wel het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief-, juridisch-, medisch-, therapeutisch-, kunstzinnig-, ontwerptechnisch- of uiterlijke verzorgingsgebied, c.q. een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of het daarbij behorende bijgebouw, met behoud van de woonfunctie in ruimtelijk en visuele zin, kan worden uitgeoefend;

2. afhankelijke woning

een relatief zelfstandige (in de vorm van een eigen toegang en eigen woonvoorzieningen) woonvorm in een (bij)gebouw dat ten aanzien van de ligging een ruimtelijke eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar daaraan in functioneel opzicht ondergeschikt is. Er woont één huishouden op het bouwperceel, waarbij een gedeelte van dat huishouden in de afhankelijke woning is gehuisvest. Er is dus nooit en te nimmer sprake van een extra zelfstandige woning op het bouwperceel;

3. Algemene wet bestuursrecht:

wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende regels van bestuursrecht, zoals deze luidt op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;

4. ASVV:

de uitgave Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, uitgegeven door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek;

5. bebouwingsgrens:

een als zodanig op de kaart aangegeven lijn die niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens de krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;

6. bebouwingspercentage:

een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

7. bebouwingsvlak:

een op de kaart aangegeven, door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;

8. bedrijf

een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, genoemd in de bij dit bestemmingsplan behorende bedrijvenlijst, inclusief de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van opslag-, en administratie;

9. bedrijvenlijst:

de bij de voorschriften behorende lijst van bedrijven met vermelding van de hindercategorieën;

10. bestaand:

- bij bouwwerken: zoals die zijn of rechtens mogen zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;
- bij gebruik: zoals dat is of rechtens mag zijn op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt;

11. bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan "Boschweg Noord Oost 2005", bestaande uit de onder 2 bedoelde kaart, een plantoelichting en deze voorschriften;

12. bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven, met bestemmingsgrenzen omsloten vlak met een zelfde bestemming;

13. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch, bouwkundig en constructief opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;

14. bouwlaag:

een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van kelder en zolder;

15. bouwperceel:

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

16. bouwwerk:

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

17. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; Hieronder wordt eveneens verstaan de verhuur van beeld- en geluiddragende, alsook dienstverlening op het gebied van lichamelijke verzorging;

18. escortbedrijf:

het bedrijfsmatig – of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was – aanbieden van prostitutie die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

19. gebouw:

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

20. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

21. huishouden

een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning;

22. inwoning

inwoning is huisvesting in het hoofdgebouw zelf. Er dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke woonvoorzieningen en een gezamenlijke toegang. Er blijft sprake van één zelfstandige woning op het perceel;

23. kantoor:

een ruimte die door zijn aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

24. mantelzorg

het bieden van hulp bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald, buiten organisatorisch verband, wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben;

25. oorspronkelijke gevel

de gevel waarvoor vergunning is verleend, onderdeel uitmakend van de bouwvergunning van de bouw (oprichting) van het hoofdgebouw;

26. (Plan)kaart:

de (plan)kaart, deel uitmakende van het bestemmingsplan, tekeningnummer 400096;

27. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische pornografische aard plaatsvinden of worden aangeboden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een

seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar. Onder een seksinrichting wordt niet verstaan: een sekswinkel;

28. sekswinkel:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen van erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

29. vergunningvrij bouwen:

bouwwerken, die voldoen aan de bepalingen in artikel 2 en 3 van het Besluit bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, die zonder bouwvergunning mogen worden gebouwd;

30. voorgevel:

de naar de bestemming Verkeersdoeleinden gerichte zijde(n) van een gebouw;

31. voorgevelrooilijn:

de naar de bestemming Verkeersdoeleinden gekeerde bebouwingsgrens;

32. weg:

verkeersweg, inclusief parkeerstroken en parkeerhavens, rijwiel- en voetpaden, alsmede bermstroken, taluds en beplantingen;

33. Wet geluidhinder:

wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

34. 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 terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

35. WGH-inrichting:

een geluidzoneringsplichtige inrichting zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;

36. woning:

een complex van besloten ruimten, die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, uitsluitend bestemd is voor de bewoning van één huishouding;

37. woningbouwprogramma:

het laatstelijk door de gemeenteraad vastgestelde programma van het aantal woningen dat (per wijk of per project) in het jaar van de vaststelling en de daaropvolgende jaren aan de woningvoorraad mag worden toegevoegd en dat in overeenstemming is met het rijks- en provinciale beleid;

38. zelfstandige woning

de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten die woning en die niet aan wettelijke beperkingen is onderhevig.

2. WIJZE VAN METEN

Indien volgens het plan een meting moet worden verricht, dan moet de volgende wijze van meten worden toegepast:

1. bebouwde oppervlakte:

de door middel van verticale projectie op het horizontale vlak verkregen bruto-oppervlakte van een bouwwerk, waarbij ondergeschikte bouwdelen met een naar verhouding van het totaal geringe oppervlakte alsook uit- en overstekende constructiedelen met een geringere diepte dan 0,30 m, niet worden meegeteld;

2. bouwhoogte:

de hoogte in meters vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels en dergelijke aan een gebouw ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing blijven;

3. gevelbreedte:

de maat, gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

4. goothoogte:

de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

5. peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg, is dat de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet grenst aan de weg is dat de hoogte van het afgewerkte terrein, na voltooiing van de bouw, ter plaatse van de hoofdtoegang.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

3. VERKEERSDOELEINDEN 1

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor doeleinden van verkeersafwikkeling voor het langzaam- en snelverkeer, dan wel voor parkeer-, en autostallingsdoeleinden, volgens een nadere inrichting met dien verstande dat verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

Inrichting

2. Op de als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn toegelaten:
 - a. verharde wegen, behorende tot de categorieën Gebiedsontsluitingswegen (≤ 50 km/h), Erftoegangswegen en onverharde wegen, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten, inritten, aanstratingen en parkeervoorzieningen;
 - b. garageboxen voor zover de aanduiding V1(ga) op de plank kaart is opgenomen;
 - c. voorzieningen van openbaar nut;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. artistieke kunstwerken/objecten;
 - g. geluidwerende voorzieningen;
 - h. hondenuitlaatvoorzieningen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming,een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing

3. De gebouwen ten dienste van de bestemming mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 4 meter en een bebouwde oppervlakte van maximaal 10 m².
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mag niet meer dan 4 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van wegverlichting, verkeerslichten en –borden maximaal 10 meter mag bedragen en de bouwhoogte van artistieke kunstwerken/objecten maximaal 6 meter mag bedragen.
5. Bij de bouw van een garagebox moeten de navolgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. de goot- en bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 - b. de bebouwde oppervlakte mag maximaal 20 m² bedragen.

Gebruiksbeplating

6. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplating

7. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplating

8. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

4. VERKEERSDOELEINDEN 2

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor verkeersdoeleinden zijn bestemd voor doeleinden van verkeersafwikkeling voor het langzaam- en snelverkeer, volgens een nadere inrichting met dien verstande dat verkooppunten voor motorbrandstoffen niet zijn toegestaan.

Inrichting

2. Op de als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn toegelaten:
 - a. verharde wegen, behorende tot de categorie gebiedsontsluitingswegen (≥ 51 km/h) en onverharde wegen, fiets- en voetpaden, bermen, bermsloten, aanstratingen;
 - b. voorzieningen van openbaar nut;
 - c. civiele kunstwerken;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. artistieke kunstwerken/objecten;
 - f. geluidwerende voorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing

3. De gebouwen ten dienste van de bestemming mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 4 meter en een bebouwde oppervlakte van maximaal 10 m².
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming mag niet meer dan 6 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van wegverlichting, verkeerslichten en –borden en artistieke kunstwerken/objecten maximaal 10 meter mag bedragen.

Gebruiksbeplanning

5. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplanning

6. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplanning

7. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

5. WOONDOELEINDEN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor woondoeleinden zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting

2. Op de als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn toegelaten:
 - a. vrijstaande woningen voor zover de aanduiding W(v) op de plankaart is opgenomen;
 - b. maximaal twee aaneengebouwde woningen onder één dak voor zover de aanduiding W(t) op de plankaart is opgenomen;
 - c. minimaal drie aaneengebouwde woningen voor zover de aanduiding W(a) op de plankaart is opgenomen;
 - d. gestapelde woningen voor zover de aanduiding W(s) op de plankaart is opgenomen;
 - e. bungalows, voor zover de aanduiding W(b) op de plankaart is opgenomen;
 - f. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen ten dienste van de bestemming, zoals garages en bergplaatsen;
 - g. praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en
 - i. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven.

Bebouwing

3. Bij de bouw van woningen moeten de navolgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. De bestaande bouwhoogte van woningen mag niet worden verhoogd;
 - b. tenzij anders aangegeven op de plankaart, dient, behoudens het bepaalde in lid 3a van dit artikel, bij de bouw c.q. verbouw van woningen, rekening te worden gehouden met de aantallen, afmetingen en waarden, zoals opgenomen in de matrix op de plankaart;
 - c. de voorgevel van een woning moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - d. met uitzondering van gronden met de aanduiding W(s), mag op gronden met de bestemming Woondoeleinden maximaal één woning per bouwperceel (dus niet twee of meer woningen boven elkaar en geen woningen achter elkaar) worden opgericht.
4. Bij het plaatsen van een dakkapel dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - a. Voor een dakkapel geplaatst op het achter- of het niet naar het openbaar gebied gekeerde dakvlak van de woning:

- De breedte bedraagt maximaal 50% van het dakvlak van de woning, met een maximum van 3 meter;
 - De hoogte van de dakkapel bedraagt ten hoogste 50% van de hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,50 meter;
 - De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de noklijn van de woning bedraagt minimaal 0,50 meter;
 - De afstand van de voet van de dakkapel tot de goot van de woning bedraagt minimaal 0,50 meter en maximaal 1 meter;
 - De afstand tussen de dakkapel en de zijdelingse dakrand/woningscheiding dient minimaal 0,50 meter te bedragen;
 - Op het betreffende dakvlak mogen maximaal 2 dakkapellen worden geplaatst, waarbij de tussenruimte tussen deze dakkapellen minimaal 1 meter bedraagt.
- b. Voor een dakkapel geplaatst op het voor- of het naar het openbaar gebied gekeerde dakvlak van de woning;
- De dakkapel is plat afgedekt;
 - De breedte bedraagt maximaal 40% van het dakvlak van de woning, met een maximum van 2,5 meter;
 - De hoogte van de dakkapel bedraagt ten hoogste 50% van de hoogte van het dakvlak, met een maximum van 1,35 meter;
 - De afstand tussen de bovenzijde van de dakkapel en de noklijn van de woning bedraagt minimaal 1 meter;
 - De afstand van de voet van de dakkapel tot de goot van de woning bedraagt minimaal 0,50 en maximaal 1 meter;
 - De afstand tussen de dakkapel en de zijdelingse dakrand/woningscheiding dient minimaal 1 meter te bedragen;
 - Op het betreffende dakvlak mag maximaal 1 dakkapel worden geplaatst.
5. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbe­paling

7. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbe­palingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbe­paling

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde dat de bouwhoogte van bestaande

woningen niet mag worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. bij een vrijstaande woning, dan wel een woningblok van twee of meer aangegebouwde woningen worden gelijktijdig alle woningen in het woningblok van een identieke kap voorzien;
 - b. de bouwhoogte van de woning(en) mag niet meer bedragen dan aangegeven in de matrix op de plankaart;
 - c. de profielwijziging leidt naar het oordeel van burgemeester en wethouders tot een esthetische meerwaarde;
 - d. de aanpassing leidt niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bouwhoogte ten behoeve van het realiseren van een dakopbouw indien:
- a. de dakhelling van de dakopbouw gelijk is aan de dakhelling van het oorspronkelijke dak;
 - b. de kozijnhoogte ten hoogste 0,9 meter bedraagt;
 - c. de afstand tot de zijdakrand nihil (zijwang in metselwerk) of minimaal 1 meter bedraagt;
 - d. de bouwhoogte niet meer dan 10 meter bedraagt;
 - e. de goothoogte maximaal 8 meter bedraagt,
- met dien verstande dat op de voorgevel:
- de dakopbouw is doorgezet op alle aangebouwde woningen;
 - de profielwijziging naar het oordeel van burgemeester en wethouders leidt tot een esthetische meerwaarde;
 - de dakopbouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen beschreven in [lid 5 van dit artikel](#), indien de toevoeging van de woning(en) aan de woningvoorraad past binnen het maximum aantal woningen dat op basis van het woningbouwprogramma aan de woningvoorraad toegevoegd mag worden.
- a. Bij de beslissing of van de vrijstellingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, houden burgemeester en wethouders rekening met:
 - het belang van de uitvoering van het plan voor de ruimtelijke ontwikkeling van Schijndel;
 - het belang van het realiseren van de woning(en) voor de volkshuisvesting;
 - het algemeen belang dat met het realiseren van de woning(en) gediend is;
 - de noodzaak tot realisatie van de woning(en);
 - de urgentie die aangetoond kan worden om tot realisatie van de woning(en) in een bepaalde periode te komen.
 - b. Er kunnen regels worden gesteld ter bescherming of ter vergroting van de bestaande beeldkwaliteit in de

omgeving. Deze regels kunnen onder meer betrekking hebben op: de gewenste voorgevelrooilijn, de bouwhoogte, de dakhelling, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, de richting van de daknok en de kapvorm.

- c. Er kunnen regels worden gesteld voor wat betreft de woningcategorie: vrijstaand, tweekapper, aaneengebouwd, gestapeld, enzovoort, welke bouwvorm zoveel mogelijk aansluit bij de mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Afwijkingen zijn mogelijk indien dat gewenst is voor een evenwichtig straatbeeld en indien zulks in overeenstemming te brengen is met de overige op grond van deze bevoegdheid te stellen bepalingen.

- 11. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

- 12. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

6. VOORTUIN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voortuin zijn bestemd voor tuindoeleinden behorende bij een hoofdgebouw.

Inrichting

2. Op de gronden met de bestemming Voortuin zijn toegelaten:
 - a. tuinen behorende bij een hoofdgebouw met bijbehorende werken zoals paden en dergelijke;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
 - c. uitbouwen aan de voorgevel in de vorm van een erker of een uitgebouwde entree.

Bebouwing

3. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 meter bedragen.
4. Voor het realiseren van een overkapping boven de voordeur gelden de volgende bepalingen:
 - a. de overkapping is van een lichte constructie;
 - b. de overkapping dient plat afgedekt te zijn;
 - c. de breedte mag niet meer bedragen dan de breedte van de voordeur met eventueel zijlicht, met aan weerszijde 20 centimeter;
 - d. de diepte mag maximaal 80 centimeter bedragen.
5. Bij het oprichten van een uitbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw, dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. de bouw- en goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 - b. de breedte mag ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - c. de breedte van de uitbouw in combinatie met een overkapping mag niet meer bedragen dan 75% van de voorgevel van het hoofdgebouw, waarbij de breedte van de uitbouw niet meer mag bedragen dan 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - d. de diepte mag maximaal 1 meter uit de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. de afstand van de uitbouw tot de bestemming Verkeersdoeleinden 1 ([artikel 3](#)) moet minimaal 1 meter bedragen.
6. Bij het oprichten van een uitgebouwde entree dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. De bouw- en goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - b. De diepte mag maximaal 2 meter bedragen;

- c. De afstand tot de bestemming Verkeersdoeleinden (artikel 3) moet minimaal 1 meter bedragen;
 - d. De breedte van de entree mag ten hoogste 2,5 meter bedragen;
 - e. Een uitgebouwde entree als bedoeld in dit lid is niet mogelijk in combinatie met een erker en/of overkapte entree als bedoeld in [lid 5 van dit artikel](#).
7. Bij het oprichten van een carport of overkapping, dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:
- a. de bouw- en goothoogte dient maximaal 3 meter bedragen;
 - b. de carport of overkapping mag tot maximaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
 - c. de bebouwde oppervlakte van de carport of overkapping wordt meegeteld bij de bepaling van de bebouwde oppervlakte als bedoeld in [artikel 7 lid 3, sub c](#) (Achtererf).

Gebruiksbeplating

8. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplating

9. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een erfafscheiding, die voldoet aan de volgende voorwaarden:
- a. een open bouwwerk, in de vorm van een gaaswerk, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
 - b. een halfopen bouwwerk, in de vorm van een afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, met daarboven een gaaswerk, waarmee de bouwhoogte van het bouwwerk in totaliteit maximaal 2 meter bedraagt;
 - c. de erfafscheiding dient te passen in de beeldkwaliteit van de omgeving;
 - d. de verkeersveiligheid dient gewaarborgd te blijven.
10. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in [lid 5 sub a en/of c](#). Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. er dient sprake te zijn van een architectonische meerwaarde. Hiervoor zal advies worden ingewonnen bij de welstandscommissie;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 4 meter bedragen;
 - c. woningen die ten tijde van de oplevering van de woning beschikken over een uitgebouwde entree, kunnen aan de voorgevel over de volle breedte worden uitgebouwd tot aan het denkbeeldig verlengde van de uitgebouwde entree.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen.
11. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

12. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

7. ACHTERERF

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden voor Achtererf zijn bestemd voor en ten dienste van aan de hoofdbestemming afhankelijke doeleinden.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Achtererf zijn toegelaten:
 - a. erven en tuinen behorende bij de woningen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. gedeelten van hoofdgebouwen behorende tot en aangebouwd aan de hoofdgebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. andere niet voor bewoning bestemde bijgebouwen behorende tot de hoofdgebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak, zoals bijvoorbeeld garages en bergplaatsen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bebouwing

3. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende voorschriften in acht genomen te worden:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. de bebouwing mag gezamenlijk een bebouwde oppervlakte beslaan van ten hoogste 40% - met een maximum van 100 m² – van het bij elk hoofdgebouw behorende gedeelte van de gronden met de in lid 1 genoemde bestemming;
 - d. bij een vrijstaande woning is slechts aan één zijgevel van het hoofdgebouw bebouwing als bedoeld in dit lid (erfbebouwing) toegestaan.
4. De bebouwde oppervlakte van een onoverdekt zwembad wordt buiten beschouwing gelaten bij het maximaal te bebouwen oppervlak als bedoeld in [lid 3, sub c](#) van dit artikel, indien de bebouwde oppervlakte van het zwembad maximaal 50 m² bedraagt.
5. De bebouwde oppervlakte als bedoeld in [artikel 6, lid 7](#) (Voortuin) wordt meegeteld bij de bepaling van de bebouwde oppervlakte als bedoeld in [lid 3, sub c](#).
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeplanning

7. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbepaling

8. Burgemeester en wethouders kunnen, naast de bebouwing genoemd in [lid 3 van dit artikel](#), bij vrijstaande woningen (W(v)) aan de zijgevel van het hoofdgebouw toestaan een uitbouw, waarbij de volgende voorschriften in acht dienen te worden genomen:
 - a. de bouw- en goothoogte bedraagt 3 meter;
 - b. de breedte mag ten hoogste 50% van de zijgevel van de hoofdmassa bedragen;
 - c. de diepte, gemeten vanuit de zijgevel, mag maximaal 2 meter bedragen;
 - d. de afstand van de uitbouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen;
 - e. slechts in zeer uitzonderlijk gevallen kan een bouwhoogte van maximaal 4 meter worden gehanteerd, mits er sprake is van een architectonische meerwaarde.
9. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

10. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

8. VOORERF

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden voor Voorerf zijn bestemd voor en ten dienste van aan de hoofdbestemming Woondoeleinden afhankelijke doeleinden.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Voorerf zijn toegelaten:
 - a. erven en tuinen behorende bij de woningen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bebouwing

3. De bebouwing als bedoeld in dit artikel mag uitsluitend worden opgericht indien dit niet tot gevolg heeft dat daardoor de gronden met de bestemming Voorerf voor meer dan 50% zijn bebouwd.
4. Bij de bouw van bijgebouwen dienen de volgende voorschriften in acht genomen te worden:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen;
 - c. de bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 12 m² zijn.
5. Een carport, geen gebouw zijnde, mag uitsluitend worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de carport dient direct bereikbaar te zijn vanaf gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden;
 - b. er mag geen verkeerstechnisch gevaarlijke situatie ontstaan;
 - c. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 - d. de bebouwde oppervlakte bedraagt ten hoogste 20 m².
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 meter bedragen.

Gebruiksbeeping

7. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeepingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeeping

8. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeepingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeeping

9. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeepingen) is van overeenkomstige toepassing.

9. ACHTERTUIN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Achtertuin zijn bestemd voor tuindoeleinden behorende bij een woning.

Inrichting

2. Op de gronden met de bestemming Achtertuin zijn toegelaten:
 - a. tuinen behorende bij een hoofdgebouw met bijbehorende werken zoals paden en dergelijke;
 - b. gedeelten van hoofdgebouwen behorende tot en aangebouwd aan de hoofdgebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. andere niet voor bewoning bestemde bijgebouwen behorende tot de hoofdgebouwen op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

Bebouwing

3. De bebouwing als bedoeld in dit artikel mag uitsluitend worden opgericht indien dit niet tot gevolg heeft dat daardoor de gronden met de bestemming Achtertuin voor meer dan 50% zijn bebouwd.
4. Bij de bouw van een aan- of uitbouw dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
 - a. De aan- of uitbouw wordt gebouwd aan de oorspronkelijke achtergevel van de hoofdmassa;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, gemeten van af het aansluitend terrein en is niet hoger dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
 - c. de aan- of uitbouw wordt gebouwd binnen de breedte van de gevel waaraan deze wordt gebouwd;
 - d. de diepte bedraagt ten hoogste 2,5 meter, gemeten vanuit de oorspronkelijke gevel waartegen wordt gebouwd.
5. Een bijgebouw moet voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. de bebouwde oppervlakte mag maximaal 10 m² bedragen;
 - b. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
6. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en niet zijnde erfafscheidingen, mag maximaal 1 meter bedragen.
7. Een erfafscheiding dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. een open bouwwerk, in de vorm van een gaaswerk, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, of;
 - b. een halfopen bouwwerk, in de vorm van een afscheiding met een bouwhoogte van maximaal 1 meter, met

- daarboven een gaaswerk, waarmee de bouwhoogte van het bouwwerk in totaliteit maximaal 2 meter bedraagt;
- c. de erfafscheiding dient te passen in de beeldkwaliteit van de omgeving.

Gebruiksbeplanning

8. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplanning

9. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplanning

10. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

10. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor maatschappelijke doeleinden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, sport, sportieve recreatie en openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. verhardingen, beplantingen, ontsluitingen, parkeerterreinen en speelplaatsen;
 - c. sportvelden en sportvoorzieningen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke ten dienste staan van deze bestemming.

Bouwvoorschriften

3. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende voorschriften in acht genomen te worden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet worden overschreden.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 5 meter met dien verstande dat erfafscheidingen een maximale bouwhoogte van 2 meter mogen hebben.

Gebruiksbeplanning

5. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplanning

6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van bouwwerken in de vorm van lichtmasten en dergelijke met een hoogte van maximaal 8 meter.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m.
8. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

9. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

11. WONEN MET DETAILHANDEL

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met detailhandel, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Wonen met detailhandel zijn toegelaten:
 - a. één woning, al dan niet in combinatie met detailhandel;
 - b. bouwwerken en gebouwen ten dienste van de bestemming, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing

3. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming genoemd in [lid 1](#).
4. De woning moet voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van de hoofdmassa moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gevelbreedte dient minimaal 7 meter te bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen;
 - d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
 - e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
 - f. er is maximaal één woning per bouwperceel (dus niet twee of meer woningen boven elkaar en geen woningen achter elkaar) toegestaan.
5. Voor het plaatsen van een dakkapel is het bepaalde in [artikel 5, lid 4](#) (Woondoeleinden) van overeenkomstige toepassing.
6. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.
7. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeeping

8. De detailhandelsfunctie mag uitsluitend plaatshebben op de begane grond.
9. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeepingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeeping

10. Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in [artikel 5, lid 10](#) (Woondoeleinden), vrijstelling

verlenen van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in [lid 6](#).

11. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

12. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

12. WONEN MET HORECA

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met horeca, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Wonen met horeca zijn toegelaten:
 - a. één woning, al dan niet in combinatie met horeca;
 - b. bouwwerken en gebouwen ten dienste van de bestemming, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing

3. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken welke ten dienste staan van de bestemming genoemd in [lid 1](#).
4. De woning moet voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van de woning moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gevelbreedte dient minimaal 7 meter te bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen;
 - d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
 - e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
 - f. er is maximaal één woning per bouwperceel (dus niet twee of meer woningen boven elkaar en geen woningen achter elkaar) toegestaan.
5. Voor het plaatsen van een dakkapel is het bepaald in [artikel 5, lid 4](#) (Woondoeleinden) van overeenkomstige toepassing.
6. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.
7. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeeping

8. Met betrekking tot horeca gelden de volgende gebruiksvoorschriften:
 - a. Ter plaatse van de aanduiding "WH1" is slechts horeca toegestaan waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
 - b. Ter plaatse van de aanduiding "WH2" is slechts horeca toegestaan waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak

alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonden plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon;

- c. Gebruik van horecagelegenheden, waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs, wordt aangemerkt als verboden gebruik, zoals bedoeld in [artikel 17 lid 1](#) van dit bestemmingsplan;
 - d. De horecafunctie mag uitsluitend plaatshebben op de begane grond.
9. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbepaling

10. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.
11. Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in [artikel 5, lid 10](#) (Woondoeleinden), vrijstelling verlenen van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in [lid 6](#).

Wijzigingsbepaling

12. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

13. WONEN MET KLEINE BEDRIJVEN

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden, met kleine bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Wonen met kleine bedrijven zijn toegelaten:
 - a. één woning, al dan niet in combinatie met een bedrijf;
 - b. bouwwerken en gebouwen ten dienste van de bestemming, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Bebouwing

3. De woning moet voldoen aan de navolgende bepalingen:
 - a. de voorgevel van een woning moet in de naar de weg gekeerde grens van het bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - b. de gevelbreedte dient minimaal 7 meter te bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen;
 - d. de goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
 - e. het aantal bouwlagen mag maximaal 2 bedragen;
 - f. er is maximaal één woning per bouwperceel (dus niet twee of meer woningen boven elkaar en geen woningen achter elkaar) toegestaan.
4. Voor het plaatsen van een dakkapel is het bepaalde in [artikel 5, lid 4](#) (Woondoeleinden) van overeenkomstige toepassing.
5. In afwijking van de mogelijkheden die er op grond van plankaart en/of dit artikel bestaan is het niet toegelaten om binnen de plangrenzen woningen op te richten of bestaande gebouwen te verbouwen tot woningen of een bestaande woning te splitsen in meerdere woningen.
6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeeping

7. De bedrijfsfunctie mag uitsluitend plaatshebben op de begane grond.
8. Als verboden gebruik als bedoeld in [artikel 17, lid 1](#) wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.
9. In uitzondering op het bepaalde in [lid 8 van dit artikel](#) is op het adres Boschweg 63, detailhandel in volumineuze goederen, te weten tuin- park- en industriemachines toegestaan.

10. Onder verboden gebruik als bedoeld in [artikel 17 lid 1](#) van dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven waarop het Besluit externe veiligheid van toepassing is.
11. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbepaling

12. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.
13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in [lid 1](#), teneinde toe te laten bedrijven in de milieucategorie 3 van de Bedrijvenlijst, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.
14. Burgemeester en wethouders kunnen, met in achtneming van het bepaalde in [artikel 5, lid 10](#) (Woondoeleinden), vrijstelling verlenen van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in [lid 5](#).

Wijzigingsbepaling

15. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

14. BEDRIJVEN

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst, met de bijbehorende voorzieningen, die zijn gevestigd buiten de bedrijventerreinen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Bedrijven zijn toegelaten
 - a. bedrijven, voor zover gelegen in de milieucategorie 1 en 2 van de Bedrijvenlijst;
 - b. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.één en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

Bebouwing

3. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste hetgeen op de plankaart staat aangegeven;
 - d. de afstand tussen een gebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 2 meter.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen een maximale bouwhoogte hebben van 2 meter.

Gebruiksbeplanning

5. Als verboden gebruik als bedoeld in [artikel 17, lid 1](#) wordt in ieder geval bedoeld het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.
6. In uitzondering op het bepaalde in [lid 5](#) van dit artikel is op het adres Boschweg 63, detailhandel in volumineuze goederen, te weten tuin- park- en industriemachines toegestaan.
7. Onder verboden gebruik als bedoeld in [artikel 17 lid 1](#) van dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven waarvoor het Besluit externe veiligheid van toepassing is.
8. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplanning

9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het toelaten van bedrijven in de milieucategorie 3

van de Bedrijvenlijst, mits dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

10. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

11. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

15. KANTOREN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor kantoren zijn bestemd voor kantoordoeleinden en de daarbij behorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden met de bestemming Kantoren zijn toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. verhardingen en beplantingen, voor zover de gronden onbebouwd zijn;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwvoorschriften

3. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende voorschriften in acht genomen te worden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. het bebouwingspercentage zoals aangegeven op de plankaart mag niet worden overschreden.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hebben een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Gebruiksbeplanning

5. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplanning

6. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplanning

7. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

16. GROENVOORZIENINGEN

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen

Inrichting

2. Op de gronden met de bestemming Groenvoorzieningen zijn toegelaten:
 - a. plantsoenen, beplantingsstroken, grasvelden, paden, water, trapvelden, hondenuitlaatplaatsen en langzaamverkeerroutes;
 - b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming, waaronder begrepen, verlichtingsmasten, kunstwerken en geluidwerende voorzieningen;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van een hondentoilet;
 - e. Voorzieningen van openbaar nut.

Bebouwing

3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van verlichtingsmasten en kunstwerken maximaal 6 meter mag bedragen.
4. Gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen mogen geen grotere bouwhoogte hebben dan 3 meter; de bebouwde oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m².

Gebruiksbeplating

5. Het bepaalde in [artikel 17](#) (Algemene gebruiksbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Vrijstellingsbeplating

6. Het bepaalde in [artikel 18](#) (Algemene vrijstellingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplating

7. Het bepaalde in [artikel 19](#) (Algemene wijzigingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

17. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Het is niet toegestaan bouwwerken en onbebouwde gronden binnen het plangebied te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming en voorschriften.
2. Voor (onbebouwde) gronden wordt onder verboden gebruik in ieder geval verstaan:
 - a. de opslag van bagger, grondspecie, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, zand, grind, brandstoffen en dergelijke;
 - b. de opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten; al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen, (motor)voertuigen, aanhangwagens, machines of onderdelen daarvan;
 - c. het gebruik ten behoeve van handels-, detailhandel-, bedrijfs- of industriële doeleinden;
 - d. de plaatsing van toer- en stacaravans, woonwagens, tenthuisjes en soortgelijke verblijfsmiddelen;tenzij het betreft vormen van gebruik die noodzakelijk zijn ter realisering van het ingevolge de bestemmingen toegelaten gebruik of zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van dat toegelaten gebruik, dan wel indien het betreft de plaatsing van één kampeermiddel met maximaal twee bijzettenten op de bestemming "Achtererf" of "Achtertuin", zulks onverminderd het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.
3. Voor gebouwen en/of gronden wordt onder niet-toegestaan gebruik in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. ten behoeve van handels-, detailhandel-, bedrijfs- of industriële doeleinden;
 - b. van niet voor woondoeleinden bestemde opstallen als zelfstandige woning;
 - c. van gronden en/of gebouwen ten behoeve van het exploiteren van een seksinrichting of een escortbedrijf;
 - d. van gronden en/of bouwwerken voor bedrijven waarop de bepalingen van het Besluit externe veiligheid van toepassing zijn.
4. Voor het gebruik van ruimten ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep gelden de volgende gebruiksbepalingen:
 - a. Binnen de woning:
 - het gebruik wordt overeenkomstig de bestemming "Woondoeleinden" aangemerkt, voor zover dit gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie;
 - de oppervlakte van ruimten binnen de woning ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 25% van het bebouwde oppervlak

van de woning (begane grond) met een maximum van 25 m², onder aftrek van de oppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep elders op het bouwperceel.

b. Buiten de woning gelden— met in achtneming van de bepalingen in [sub a van dit lid](#) - de volgende gebruiksbepalingen:

- de ruimte dient binnen een gebouw te zijn gesitueerd;
- het gebouw dient geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 10 meter vanaf de woning te zijn gesitueerd;
- buitenopslag ten behoeve van het aan huis verbonden beroep is niet toegestaan Dit geldt evenzeer voor stalling van materieel.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanvullende voorwaarden te stellen.

5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de verbodsbepaling, vervat in [lid 1 van dit artikel](#), indien strikte toepassing van die bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
6. Een dringende reden als bedoeld in [lid 5 van dit artikel](#), is in elk geval aanwezig indien door de voorgenomen vrijstelling, het gebruik van gronden en bouwwerken in de omgeving in onevenredige mate zal worden gestoord zonder dat door het stellen van voorwaarden of anderszins zodanige stoornis zal zijn te voorkomen.
7. Overtreding van het bepaalde in [lid 1 van dit artikel](#) is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

18. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

1. De in dit artikel genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het bouwen van kleine niet voor bewoning bestemde gebouwen ten openbare nutte, zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorhuisjes, met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 15 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m, mits bij de wijziging kan worden zorg gedragen voor een zodanige situering van deze gebouwen, dat daarvan geen onevenredige invloed uitgaat op de omgeving.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in [artikel 17, lid 3 sub b](#) van deze voorschriften en toestaan dat een niet voor bewoning bestemd (bij)gebouw wordt gebruikt als afhankelijke woning, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. op het betreffende perceel is op grond van de vigerende bestemming een zelfstandige woning met bijgebouw(en) ten dienste van die woning, toegestaan;
 - b. de afhankelijke woning wordt gebouwd op hetzelfde perceel als de woning;
 - c. het gebruik van het (bij)gebouw als afhankelijke woning is nodig vanuit het oogpunt van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
 - d. de afhankelijke woning dient te voldoen aan de volgende bepalingen:
 - onverminderd de bepalingen in de toepasselijke bestemming, mag de afhankelijke woning een oppervlakte hebben van maximaal 80 m²;
 - de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter;
 - de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.
 - e. door het gebruik van een (bij)gebouw als afhankelijke woning mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen van omwonenden, waaronder begrepen (agrarische) bedrijven
 - f. burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het afwijken van de in dit artikel voorgeschreven maten met ten hoogste 10%. Deze vrijstellingsbevoegdheid wordt slechts verleend indien:
 - a. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat;
 - b. deze om esthetische en/of bouwtechnische redenen noodzakelijk is en;
 - c. het toepasselijke bestemmingsplanvoorschrift zelf geen mogelijkheid tot vrijstelling biedt.

19. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden, binnen het op de plankaart aangeduid als wijzigingsgebied ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelegen aan de Zonnebloemstraat, te wijzigen in de bestemmingen Woondoeleinden, Erf en Tuin, teneinde maximaal 12 woningen te realiseren. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bepaalde in [artikel 5](#) (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing;
 - b. parkeervoorzieningen die worden onttrokken aan het openbaar gebied, worden gecompenseerd binnen het plan;
 - c. gestapelde woningen zijn niet toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening teneinde overschrijdingen van de op de plankaart aangegeven begrenzingen toe te staan, mits:
 - a. de plantoelichting in acht wordt genomen;
 - b. de overschrijding niet meer bedraagt dan 5 m.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen ten openbare nutte, zoals gasregelstations, pompgebouwtjes en transformatorhuisjes, met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3,5 m, mits bij de wijziging kan worden zorg gedragen voor een zodanige situering van deze gebouwen, dat daarvan geen onevenredige invloed uitgaat op de omgeving.

20. PROCEDUREREGELS

Vrijstelling

1. Bij het verlenen van vrijstelling nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:
 - a. Het voornemen vrijstelling te verlenen ligt met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende 2 weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
 - b. Van de terinzagelegging wordt tevoren kennis gegeven in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
 - c. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging.
 - d. Burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Wijziging

2. Op de voorbereiding van besluiten tot wijziging van dit plan is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

21. DUBBELTELBEPALING

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

22. OVERGANGSBEPALINGEN

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, gebouwd conform een verleende bouwvergunning ex artikel 40 Woningwet, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verkregen bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet en die afwijken van het plan wanneer dit van kracht wordt, mogen, mits de bestaande afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit worden herbouwd mits de bouwvergunning binnen 2 jaar na de calamiteit is aangevraagd.
2. Bouwwerken binnen de bestemming Achtererf ten dienste van de hoofdbestemmingen “Wonen met detailhandel”, “Wonen met horeca” of “Wonen met kleine bedrijven”, gebouwd conform een verleende bouwvergunning ex artikel 40 van de Woningwet, welke bestaan ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verkregen bouwvergunning ex artikel 40 van de Woningwet en die afwijken van dit plan, worden geacht te voldoen aan het plan.
3. Behoudens het bepaalde in [lid 2 van dit artikel](#), wordt voor bouwwerken, gebouwd conform een verleende bouwvergunning ex artikel 40 van de Woningwet, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verkregen bouwvergunning ingevolge artikel 40 van de Woningwet, geacht vrijstelling te zijn verleend, tenzij in het toepasselijke artikel daarover iets anders is bepaald.

Vrijstellingsbepaling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in [lid 1 van dit artikel](#), 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 1](#) toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

Overgangsbepalingen ten aanzien van gebruik

5. Het gebruik van de gronden en/of opstallen dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt mag worden gehandhaafd, tenzij het betreft een gebruik dat reeds in strijd was met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

6. Het bepaalde in [lid 1 en 5](#) is niet van toepassing, indien tegen de strijdigheid juridische stappen zijn ondernomen en voor zover deze juridische maatregelen, hetzij vòòr hetzij na het onherroepelijk worden van het plan, rechtskracht verkrijgen.
7. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of de opstallen is verboden, tenzij de wijziging het gebruik in overeenstemming brengt met het plan.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in [lid 7](#) vervatte verbod, met dien verstande dat voor een verandering van het gebruik, dat minder strijdig is met het geldende plan, geen dringende reden tot weigering van de gevraagde vrijstelling wordt geacht aanwezig te zijn.
9. Overtreding van het bepaalde in [lid 7](#) is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

23. SLOTBEPALING

1. Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel: "bestemmingsplan Boschweg Noord Oost 2005".