

Regels

PARAGRAAF I	DEFINITIES	5
ARTIKEL 1.	BEGRIPSBEPALINGEN	5
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	9
PARAGRAAF II.	BESTEMMINGEN	10
ARTIKEL 3.	VERKEERSDOELEINDEN	10
ARTIKEL 4.	WOONDOELEINDEN	12
ARTIKEL 5.	VOORTUIN	15
ARTIKEL 6.	ACHTERERF	18
ARTIKEL 7.	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	20
ARTIKEL 8.	BEGRAAFPLAATS	22
ARTIKEL 9.	WONEN MET DETAILHANDEL	23
ARTIKEL 10.	VERSPREIDE VOORZIENINGEN	25
ARTIKEL 11.	BIJZONDERE WOONDOELEINDEN	28
ARTIKEL 12.	GROENVOORZIENINGEN	30
PARAGRAAF III.	ALGEMENE BEPALINGEN	31
ARTIKEL 13.	BESTAANDE MATENREGELING	31
ARTIKEL 14.	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	31
ARTIKEL 15.	ALGEMENE AFWIJKINGSBEPALINGEN	33
ARTIKEL 16.	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	34
ARTIKEL 17.	DUBBELTELBEPALING	36
ARTIKEL 18.	OVERGANGSBEPALINGEN	37
ARTIKEL 19.	SLOTBEPALING	38

PARAGRAAF I DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze regels 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. 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;
3. ASV:
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;
4. bebouwingsgrens:
een als zodanig op de kaart aangegeven lijn die niet door bouwwerken mag worden overschreden, behoudens de krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
5. bebouwingsvlak:
een op de kaart aangegeven, door bebouwingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bouwwerken zijn toegelaten;
6. bedrijf
een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief de daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van opslag-, en administratie;
7. 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;
8. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingplan "Boschweg Zuid West 2010", bestaande uit een verbeelding, een toelichting en deze regels;

9. bestemmingsvlak:

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

10. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat zowel in bouwkundige als in functionele zin, ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel aanwezig hoofdgebouw;

11. 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;

12. bouwperceel:

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

13. 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;

14. 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;

15. dienstverlening:

een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak met een publieksaantrekkende werking zoals een kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, verhuurbedrijf, uitzendbureau, reisbureau, bijkantoor van een bank, postagentschap, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, snelfoto-ontwikkelbedrijf, kopieerservice alsmede naar de aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

16. escortbedrijf:

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

17. gebouw:

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

18. 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;

19. huishouden

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

20. inwoning

huisvesting in het hoofdgebouw zelf, waarbij sprake is van gemeenschappelijke woonvoorzieningen en een gezamenlijke toegang. Er blijft sprake van één zelfstandige woning op het perceel.

21. kantoor:

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

22. mantelzorg

het bieden van zorg, die vrijwillig en onbetaald, buiten organisatorisch verband, wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die hulpbehoevend zijn op het fysieke, psychische of sociale vlak.

23. oorspronkelijke gevel

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

24. 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;

25. sekswinkel:

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

26. standplaats ten behoeve van ambulante handel:

verkoopwagen of kraam op de openbare weg van waaruit ondernemers detailhandel bedrijven;

27. verbeelding

de verbeelding, deel uitmakende van het bestemmingsplan, tekeningnummer 400110;

28. voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde, meest daaraan evenwijdig liggende gevel(s) van een hoofdgebouw;

29. voorgevelrooilijn:

de denkbeeldige lijn die de naar de bestemming Verkeersdoeleinden gekeerde bebouwingsgrens;

30. weg:

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

31. 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 terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

32. Wet ruimtelijke ordening:

wet van 20 oktober 2006, stb 556, houdende vaststelling van nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

33. WGH-inrichting:

een geluidzoneringsplichtige inrichting zoals bedoeld in de Wet Geluidhinder;

34. 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 huishouden;

35. 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;

36. wooneenheid

een niet zelfstandige woonruimte, die onderdeel uitmaakt van een groter woongebouw en waarbij een aantal wooneenheden gebruik maken van gezamenlijke voorzieningen;

37. zorgpunt

Een gebouw of ruimte in een gebouw, bestemd voor het verlenen van dienstverlening op het gebied van zorg en welzijn.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

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

1. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens
de afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
2. bebouwingspercentage:
een op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
3. 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;
4. gevelbreedte:
de maat, gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
5. goothoogte:
de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de driuiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. inhoud
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;
7. oppervlakte:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
8. peil
 - a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet grenst aan de weg: de hoogte van het afgewerkte terrein, na voltooiing van de bouw, ter plaatse van de hoofdtoegang.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. VERKEERSDOELEINDEN

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, terreinen, inritten, aanstratingen, parkeervoorzieningen, bermen en bermsloten;
 - b. garageboxen voor zover de aanduiding V(ga) op de plankaart is opgenomen;
 - c. voorzieningen van openbaar nut;
 - d. straatmeubilair;
 - e. hondenuitlaatvoorzieningen;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. artistieke kunstwerken/objecten,
 - i. geluidwerende voorzieningen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming,
 - k. 1 standplaats tbv ambulante detailhandel, een en ander met bijbehorende voorzieningen.

Bouwregels

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.

Gebruiksbe­paling

6. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbe­palingen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbe­paling

7. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbe­palingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbe­paling

8. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbe­palingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 4. 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 onder één dak 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. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen ten dienste van de bestemming, zoals garages en bergplaatsen;
 - f. praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en
 - h. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven.

Bouwregels

3. Bij de bouw van woningen moeten de navolgende bepalingen in acht worden genomen:
 - a. De bouwhoogte van een bestaande woning die onderdeel uitmaakt van een woningblok van twee of meer aaneengesloten woningen, mag niet worden verhoogd. Voor nieuwbouw geldt dat de maximale bouwhoogte gelijk is aan de bouwhoogte van de hoogst aangrenzende bestaande woning;
 - 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. 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.

5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbepalings

6. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbepalings) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbepaling

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde dat de bouwhoogte van bestaande woningen niet mag worden vergroot, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- a. bij een woningblok van twee of meer aaneengebouwde 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 kapverhoging 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.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven 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.
9. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen beschreven in lid 4 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 afwijkingsbevoegdheid 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. De bebouwing dient te voldoen aan het bepaalde in lid 3 van dit artikel.

c. 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.

d. 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.

10. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

11. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 5. VOORTUIN

Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Voortuin zijn bestemd voor tuindoeleinden dan wel groenvoorziening 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;
 - d. parkeervoorzieningen.

Bouwregels

3. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag maximaal 1 meter bedragen.
4. Bij het oprichten van een uitbouw of overkapping 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 tot de bestemming Verkeersdoeleinden (artikel 3) moet minimaal 1 meter bedragen.
5. 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 uitbouw en/of overkapping zoals bedoeld in lid 4 van dit artikel.

6. Bij het oprichten van een carport of overkapping, dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:
 - a. de bouw- en goothoogte mag 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 6 lid 3, sub d (Achtererf).

Gebruiksbeplanning

Op de gronden die zijn gelegen tussen de zijgevellijnen van het hoofdgebouw mogen geen parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, tenzij:

- a) het bouwperceel een minimale breedte heeft van 10 meter, en;
 - b) de minimale afstand tussen het hoofdgebouw en de openbare ruimte minimaal 5 meter bedraagt, en;
 - c) de aanleg van de parkeervoorziening niet ten koste gaat van de parkeervoorzieningen in de openbare ruimte.
7. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbeplanning

8. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen uit dit artikel ten behoeve van 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.
9. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 sub a, c en/of d. 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.
10. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

11. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 6. 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 het hoofdgebouw behorende tot en aangebouwd aan het hoofdgebouw op het aangrenzende bebouwingsvlak;
 - c. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen behorende tot het hoofdgebouw op het aangrenzende bebouwingsvlak, zoals bijvoorbeeld garages en bergplaatsen;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwregels

3. Bij de bouw van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van een carport of overkapping 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 bedragen dan 3,25 meter;
 - c. in afwijking van het bepaalde in lid a en b dient een carport plat afgedekt te worden waarbij de goot- en bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt;
 - d. 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;
 - e. bij een vrijstaande woning is slechts aan één zijgevel van het hoofdgebouw bebouwing als bedoeld in dit lid (erfbebouwing) toegestaan.
4. Bij de bepaling van het maximaal toelaatbaar bebouwd oppervlak, als bedoeld in lid 3, wordt buiten beschouwing gelaten een onoverdekt zwembad, voor zover dit niet groter is dan 50 m².
5. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeperking

6. Met uitzondering voor de adressen genoemd in artikel 9 lid 6, wordt het gebruik van gronden, bouwwerken en gebouwen voor detailhandelsdoeleinden aangemerkt als gebruik in strijd met de bestemming. Artikel 9 lid 6 is van overeenkomstige toepassing.

7. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbepaling

8. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3 sub e van dit artikel, voor de bouw van een aanbouw aan de andere zijgevel van een vrijstaande woning (W(v)). Hierbij dienen de volgende voorschriften in acht te worden genomen:
- a. de bouw- en goothoogte bedraagt 3,25 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. de bebouwde oppervlakte van de aanbouw wordt meegeteld bij de bepaling van de bebouwde oppervlakte als bedoeld in artikel 6 lid 3, sub d (Achtererf).
 - f. Indien er sprake is van een architectonische meerwaarde kan een bouwhoogte van maximaal 4 meter worden gehanteerd. Hiervoor zal advies worden ingewonnen bij de welstandscommissie.
9. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

10. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 7. 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, recreatie en openbare dienstverlening, alsook ondersteunende horeca ten dienste van deze voorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. (ontsluitende) verhardingen, beplantingen, parkeerterreinen en speelplaatsen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

Bouwregels

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 goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit 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 14 (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbeplanning

6. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen uit dit artikel voor het oprichten van bouwwerken in de vorm van lichtmasten en dergelijke met een hoogte van maximaal 8 meter.
7. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen uit dit artikel 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 15 (Algemene afwijkingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

9. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 8. BEGRAAFPLAATS

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming begraafplaats zijn toegelaten
 - a. begraafplaats, met bijbehorende voorzieningen;
 - b. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming.

Bouwregels

3. Voor de bouw van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan maximaal 50 m²;
 - b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen;
 - d. de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens dient minimaal 5 meter te bedragen.
4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke voldoen aan de volgende criteria:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat naar de weg of het openbaar groen gekeerde erfafscheidingen ten hoogste 2 meter mogen bedragen;
 - b. de hoogte van terreinverlichting mag niet meer bedragen dan 8 meter;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

Gebruiksbeplating

5. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbeplating

6. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplating

7. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 9. WONEN MET DETAILHANDEL

Doeleindenomschrijving

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

Inrichting

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

Bouwregels

3. De bebouwing 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.
4. 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.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen.

Gebruiksbeperking

6. De oppervlakte van de gronden en opstallen met de bestemming "Wonen met detailhandel", in combinatie met de bestemming "Achtererf", die wordt gebruikt ten behoeve van detailhandel en dienstverlening, inclusief de daarbij behorende opslag, mag niet meer bedragen dan in onderstaand schema per adres wordt aangegeven:

Adres	m ² bestaand	m ² toegestaan
Boschweg 122	95	95
Boschweg 124	95	95

7. Op de verdieping is geen detailhandel of dienstverlening, dan wel die functies ondersteunende activiteiten toegestaan.
8. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeperkingen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbepaling

9. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in lid 4. Artikel 4 lid 9 (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing.
10. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene ontheffingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

11. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 10. VERSPREIDE VOORZIENINGEN

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart aangewezen gronden voor Verspreide voorzieningen zijn, al naar gelang de aanduiding op de plankaart, bestemd voor detailhandel, dienstverlening, kantoor, horeca, bedrijven en wonen, een en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Inrichting

2. Op gronden met de bestemming Verspreide voorzieningen zijn toegelaten:
 - a. gebouwen ten dienste van de bestemming;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "d" is, uitsluitend op de begane grond, detailhandel en dienstverlening toegestaan;
 - c. ter plaats van de aanduiding "dk" is op de begane grond detailhandel en dienstverlening en op de verdieping een (zelfstandig) kantoor gevestigd zijn;
 - d. in afwijking van het bepaalde in lid b van dit artikel is op het adres Boschweg 80 detailhandel op de verdieping mogelijk;
 - e. daar waar detailhandel mogelijk is, mag geen supermarkt worden geëxploiteerd;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "hc1" op de plankaart, zijn uitsluitend op de begane grond, horecavoorzieningen toegestaan;
 - g. ter plaatse van de aanduiding "b" op de plankaart, is een timmer- en onderhoudsbedrijf toegestaan;
 - h. ter plaatse van de aanduiding  6 mag een (mogen) woning(en) op de verdieping aanwezig zijn;
 - i. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen ten dienste van de bestemming;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en;
 - k. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven.

Bouwregels

3. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit niet worden overschreden;
 - c. de bouw- en goothoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart aangegeven.
4. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 meter bedragen.

Bouwverbod

5. In afwijking van de mogelijkheden die bestaan op grond van de verbeelding en/of dit artikel is het niet toegestaan binnen de plangrenzen hoofdgebouwen op te richten.
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.

Gebruiksbeplating

7. Met betrekking tot horeca gelden de volgende gebruiksvoorschriften:
 - a. ter plaatse van de aanduiding "hc1" 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. gebruik van horecagelegenheden, waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren 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.
8. Opslag ten behoeve van de bestemming mag uitsluitend plaatshebben binnen de bebouwingsgrenzen.
9. Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 14 lid 1 van dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven die vallen binnen de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid.
10. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeplatingen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbeplating

11. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4 en bouwwerken geen gebouwen zijnde toestaan met een bouwhoogte van maximaal 5 meter.
12. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot de bouw van nieuwe hoofdgebouwen zoals bedoeld in lid 5, mits wordt voldaan aan de volgende bepalingen:
 - a. tussen hoofdgebouw en openbare ruimte wordt gerealiseerd en instant gehouden een onbebouwde zone die openheid en een groene uitstraling uitademt;
 - b. voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein worden gerealiseerd. De parkeerkencijfers uit de ASVV zijn hierbij leidend;

- c. de bebouwing hydrologisch neutraal wordt uitgevoerd;
 - d. de financiële haalbaarheid van het plan blijft gegarandeerd.
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de stedenbouwkundige inpasbaarheid van de bebouwing.
- 13. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod tot vermeerdering van het aantal woningen, zoals beschreven in lid 6. Artikel 4 lid 9 (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing.
 - 14. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.
 - 12. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 11. BIJZONDERE WOONDOELEINDEN

Doeleindenomschrijving

1. Gronden met de bestemming "bijzondere woondoeleinden" zijn bestemd voor woondoeleinden en woonvormen voor specifieke groepen, al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen zoals omschreven in artikel 7 lid 1.

Inrichting

2. Op de gronden met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. woongebouwen;
 - b. niet voor bewoning bestemde bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming en;
 - d. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven.

Nadere eisen

3. Binnen de bestemming "bijzondere woondoeleinden" zijn maximaal toegestaan:
 - voor zover de aanduiding WB1 op de kaart is aangegeven, 25 zelfstandige woningen;
 - voor zover de aanduiding WB2 op de kaart is aangegeven, 55 zelfstandige woningen en 20 niet-zelfstandige wooneenheden;
 - voor zover de aanduiding WB3 op de kaart is aangegeven, 2 zelfstandige woningen;
 - voor zover de aanduiding WB4 op de kaart is aangegeven, 2 zelfstandige woningen, dan wel 6 niet-zelfstandige wooneenheden.

Bouwregels

4. Bij de bouw van gebouwen dienen de volgende voorschriften in acht genomen te worden:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag dit niet worden overschreden.
5. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen:
 - a. ten hoogste 1 meter voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn;
 - b. ten hoogste 2 meter, voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn.

Gebruiksbepalings

6. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbepalings) is van overeenkomstige toepassing.

Ontheffingsbepaling

7. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbepaling

8. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbepalingen) is van overeenkomstige toepassing.

ARTIKEL 12. GROENVOORZIENINGEN

Doeleindenomschrijving

1. De als zodanig op de kaart aangegeven gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de bijbehorende voorzieningen. Tevens zijn deze gronden bestemd voor waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden met deze bestemming zijn toegelaten:
 - a. plantsoenen, beplantingsstroken, grasvelden, paden, trapvelden, hondenuitlaatvoorzieningen en langzaamverkeerroutes;
 - b. waterpartijen, grachten, sloten en andere wateren met taluds en bermen;
 - c. wadi's, vijvers, bergings- en infiltratievoorzieningen;
 - d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen speelvoorzieningen, straatmeubilair, verlichtingsmasten, kunstwerken, bruggen, steigers en dergelijke;
 - e. voorzieningen van openbaar nut.

Bouwregels

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 mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m².

Gebruiksbeplanning

5. Het bepaalde in artikel 14 (Algemene gebruiksbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Afwijkingsbeplanning

6. Het bepaalde in artikel 15 (Algemene afwijkingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

Wijzigingsbeplanning

7. Het bepaalde in artikel 16 (Algemene wijzigingsbeplanningen) is van overeenkomstige toepassing.

PARAGRAAF III.

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 13. BESTAANDE MATENREGELING

Voor een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en de Wet algemene wet bepalingen omgevingsrecht, aanwezig is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning en dat in het plan als gevolg van de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande maten afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, gelden ter plaatse van de afwijking die afwijkende maten als bepaling voor de maatvoering, met dien verstande dat:

- a. bestaande maten die meer of minder bedragen dan in Paragraaf II is voorgeschreven, ter plaatse van de afwijking als respectievelijk ten hoogste of ten laagste toelaatbaar worden geacht, een en ander met uitzondering van de oppervlaktematen voor erfbepoort op gronden met de bestemming Achtererf;
- b. de (onderdelen van) bouwwerken waarvan de maten afwijken van wat in hoofdstuk II is bepaald, niet mogen worden vergroot of verhoogd;
- c. bij herbouw het bepaalde in lid a uitsluitend van toepassing is, indien de herbouw op dezelfde locatie plaatsvindt;
- d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, het overgangsrecht bouwwerken niet van toepassing is.

ARTIKEL 14. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

1. Voor (onbebouwde) gronden wordt onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, 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 onder- delen 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.
2. Voor gebouwen en/of gronden wordt onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, in ieder geval verstaan het gebruik:
 - a. ten behoeve van handels-, detailhandel-, bedrijfs- of industriële doeleinden;
 - b. van niet voor bewoning bestemde opstallen voor woondoeleinden;

- c. van gronden en/of gebouwen ten behoeve van het exploiteren van een seksinrichting, sekswinkel of escortbedrijf;
 - d. van gronden en/of bouwwerken voor bedrijven waarop de bepalingen van het Besluit externe veiligheid van toepassing zijn.
- 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.

3.1 Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in elk geval aangemerkt:

- a. het gebruik van een gedeelte van een woning voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, indien:
 - het gebruik ongeschikt blijft aan de woonfunctie;
 - de oppervlakte benodigd voor het gebruik niet meer bedraagt dan 25% van het bebouwde oppervlak van de woning met een maximum van 25 m²;
 - degene, die het bedrijf of beroep uitoefent zijn hoofdverblijf in de woning heeft;
 - er geen sprake is van een bedrijf dat valt onder de werkingssfeer van de Wet Milieubeheer of enige op die wet gebaseerde algemene maatregel van bestuur;
 - er geen detailhandel plaatsvindt;
 - het gebruik geen onevenredige hinder voor de woonomgeving oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk;
 - het gebruik geen verkeersaantrekkende activiteiten omvat, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.
- b. het gebruik van een bijgebouw voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, indien:
 - het gebruik plaats vindt in een bijgebouw dat geheel of gedeeltelijk binnen een afstand van 10 meter vanaf de woning is gesitueerd;
 - de ontsluiting van dat bijgebouw dezelfde is als die van de woning;
 - wordt voldaan aan de bepalingen onder sub a, welke onverminderd van kracht blijven.

3.2 Buitenopslag ten behoeve van het aan huis verbonden beroep is niet toegestaan.

3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aanvullende voorwaarden te stellen.

ARTIKEL 15. ALGEMENE AFWIJKINGSBEPALINGEN

1. De in dit artikel genoemde afwijkingen 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 bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het bestemmingsplan 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 deze gebouwen zodanig worden gesitueerd, dat deze geen onevenredige invloed hebben op de omgeving.
- 3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14, lid 2 sub b van deze voorschriften voor een daarbij te bepalen periode en toestaan dat een niet voor bewoning bestemd gebouw tijdelijk wordt gebruikt voor woondoeleinden, indien:
 - a. het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden noodzakelijk is vanuit het oogpunt van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg van de bewoner. Deze noodzaak dient aangetoond te worden door een door burgemeester en wethouders aangewezen onafhankelijk deskundige;
 - b. onverminderd wordt voldaan aan de voorschriften van de toepasselijke bestemming;
 - c. onverminderd het bepaalde in het vorige lid, het gebouw een oppervlakte heeft van maximaal 80 m²;
 - d. het gebruik van het gebouw voor woondoeleinden niet leidt tot onevenredige aantasting van belangen van omwonenden, waaronder begrepen (agrarische) bedrijven.
- 3.2 Burgemeester en wethouders trekken in het besluit, bedoeld in lid 3.1, indien de noodzaak tot mantelzorg niet meer aanwezig is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de in dit bestemmingsplan voorgeschreven maten met ten hoogste 10%. Deze bevoegdheid kan slechts worden 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. de toepasselijke bestemmingsplanregel zelf geen mogelijkheid tot afwijking biedt.

ARTIKEL 16. ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden, binnen het op de plankaart aangeduid als wijzigingsgebied 1, ingevolge artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden", "Achtererf" en "Voortuin", teneinde maximaal 2 woningen te realiseren. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bepaalde in artikel 4 (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing;
 - b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens dient te bedragen:
 - voor een vrijstaande woning aan elke zijde minimaal 4 meter;
 - bij een 2/1 kapwoning aan één zijde minimaal 4 meter;
 - c. parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen worden gerealiseerd binnen het wijzigingsgebied, met in achtname van de richtlijnen in de ASVV.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen "Woondoeleinden", "Achtererf" en "Voortuin" van de gronden, binnen het op de plankaart aangeduid als wijzigingsgebied 2, ingevolge artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen teneinde de bestaande vrijstaande woning te wijzigen in een 2/1 kapwoning en een extra vrijstaande woning toe te staan. Hierbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het bepaalde in artikel 4 (Woondoeleinden) is van overeenkomstige toepassing;
 - b. de afstand tussen de woning en de zijdelingse perceelsgrens dient te bedragen:
 - voor een vrijstaande woning aan elke zijde minimaal 4 meter;
 - bij een 2/1 kapwoning aan één zijde minimaal 4 meter;
 - c. parkeervoorzieningen ten behoeve van de woningen worden gerealiseerd binnen het wijzigingsgebied, met in achtname van de richtlijnen in de ASVV.
3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ingevolge artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet 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.
4. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ingevolge artikel 3.6 lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening voor het bouwen van 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 wordt zorg gedragen voor een

zodanige situering van deze gebouwen, dat daarvan geen onevenredige invloed uitgaat op de omgeving.

ARTIKEL 17. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 18. OVERGANGSBEPALINGEN

Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt 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 wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid 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 19. SLOTBEPALING

1. Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de titel:
bestemmingsplan "Boschweg Zuid West 2010".