

Code 7-84

bestemmingsplan “Koningsoord Berkel-Enschot”

Datum vaststelling B&W

Datum vaststelling Raad 12-04-1999

Datum goedkeuring GS 09-11-1999

Datum onherroepelijk 19-12-2001

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	7
 2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	 8
Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	8
Artikel 4 - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	15
Artikel 5 - Algemene bepaling omtrent spoorwegvoorzieningen/-risicocontour	16
Artikel 6 - Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad - GD(UW)-	17
Artikel 7 - Recreatieve doeleinden -R-	22
Artikel 8 - Spoorwegdoeleinden	24
 3. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	 Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Artikel 9 - Overgangsbepalingen	25
Artikel 10 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	26
Artikel 11 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	27
Artikel 12 - Wijzigingsbevoegdheden	28
Artikel 13 - Procedurevoorschriften	29
Artikel 14 - Strafbepaling	30
Artikel 15 - Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 16 - Titel	32

Bijlage: Standaard Bedrijfsindeling

Inleidende voorschriften

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. achtergevelrooilijn: de snijlijn van de achtergevel van een woning of hoofdgebouw en het grondvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt alsmede het verlengde daarvan tot de (zijdelingse) perceelsgrens;
2. akoestisch rapport: het rapport 'Akoestisch onderzoek Tilburg Noordoost', gemeente Tilburg, Wijkzaken/Milieubeheer, Rapport WZSAFR, dinsdag 14 juli 1998. Het rapport is als separate bijlage bij deze voorschriften opgenomen;
3. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
4. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak, bouwzone of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
6. bedrijfsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw: het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk;
7. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte, ommuurd en overdekt, etc. van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
8. beroepsmatige activiteiten in een woning of bijgebouw: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig en ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
9. bestaand bouwwerk: een bouwwerk dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of melding, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
10. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
11. bestemmingsvlak: een door bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven vlak;

¹ Alfabetisch-lexicografische volgorde

- | | |
|------------------------------------|--|
| 12. bijgebouw: | een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en zowel qua bouwmassa als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; |
| 13. bouwen: | het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; |
| 14. bouwperceel: | de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken; |
| 15. bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| 16. cultuurhistorische waarde: | de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt; |
| 17. detailhandel: | het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitvoering van een beroepsmatige dan wel bedrijfsmatige activiteit; |
| 18. dienstverlening: | het bedrijfsmatig verlenen van diensten; |
| 19. duurzaam bouwen: | het zodanig ordenen, inrichten en beheren van gebieden en gebouwen, dat een aantrekkelijke en efficiënt ingerichte leefomgeving wordt gerealiseerd, voor nu en in de toekomst (eventueel ter compensatie van een matige milieukwaliteit); |
| 20. ecologische waarden: | waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu; |
| 21. gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| 22. gesloten bebouwing (woningen): | blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen; |
| 23. geschakelde woningen: | vrijstaande en halfvrijstaande woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van een wat betreft hoogte, breedte en diepte ondergeschikte bouwmassa met elkaar verbonden worden, waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd; |
| 24. gestapelde woningen: | boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is; |
| 25. half-vrijstaande woningen: | blokken van twee aaneengebouwde woningen; |

26. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
27. horecabedrijf: een gebouw dat door zijn indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend in hoofdzaak te worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse alsmede voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodatie en het bedrijfsmatig verstrekken van overnachtingsmogelijkheden; een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
28. kaart: de tekening (nr. 4191.076.B) alsmede het in deze voorschriften opgenomen kaartbeeld van het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot' van de gemeente Tilburg;
29. kantine: een verblijfslokaal als ondergeschikt onderdeel van een bedrijf, clubhuis, kazerne e.d. waar tegen vergoeding dranken worden geschonken en/of spijzen voor directe consumptie worden bereid en/of verstrekt;
30. maatschappelijke dienstverlening/voorzieningen: dienstverlening/voorzieningen op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur, recreatie en sport;
31. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 m beneden peil;
32. onderkomens: voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
33. parkeergelegenheid: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer;
34. passieve zonne-energie: het gebruik van zonnewarmte, meestal door middel van een op het zuiden gericht glasoppervlak;
35. patiowoning: een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof, gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige gebouwen;
36. peil: a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
37. plan: het bestemmingsplan 'Koningsoord Berkel-Enschot' van de gemeente Tilburg;
38. platte afdekking: een horizontaal dakvlak, dat boven meer dan twee-

- derde van het grondoppervlak van het betreffende gebouw is gelegen;
39. praktijk-/kantoorruimte: een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten;
40. voorgevelrooilijn: de snijlijn van de voorgevel van een woning of hoofdgebouw en het grondvlak waarop de woning of het hoofdgebouw zich bevindt alsmede het verlengde daarvan;
41. weg: alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;
42. woning/wooneenheid: een (gedeelte van een) gebouw dat op grond van het Bouwbesluit dient te worden aangemerkt als één woning;
43. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten zoals die zijn genoemd in de bedrijfsklassen 81, 82, 83, 84 en 86 van de Bedrijfstak van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (bijlage);
44. zuid-oriëntatie: de oriëntatie van een woning of ander gebouw op het zuiden, in verband met een optimaal gebruik van passieve zonne-energie, met een afwijking van de 'zuidgevel tot maximaal zuidzuidoost of zuidzuidwest ten opzichte van zuid en waarbij de ruimten die om de meeste warmte vragen (woonkamer, slaapkamers) zoveel mogelijk aan die zijde zijn gesitueerd.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt, tenzij in de afzonderlijke artikelen anders is bepaald, als volgt gemeten:

- | | |
|---|--|
| 1. afstand tot de bestemmingsgrens: | de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens; |
| 2. afstand tot de (zijd.)perceelsgrens: | de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel; |
| 3. afstand tussen gebouwen: | de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen; |
| 4. breedte van bouwpercelen: | tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens; |
| 5. goothoogte van gebouwen: | vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; |
| 6. (bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: | vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend; |
| 7. grondoppervlak van een bouwwerk: | tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren); |
| 8. inhoud van een bouwwerk: | tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen; |
| 9. lengte, breedte en diepte bouwwerk: | tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren). |

afbeelding structuurbeeld (digitaal niet beschikbaar)

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen een beschrijving gegeven van de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd.

functies beschrijving in hoofdlijnen

Lid 1. De beleidsdoelen zullen niet alleen met dit plan worden nagestreefd, maar met alle de gemeente ten dienste staande instrumenten. In deze beschrijving in hoofdlijnen is vermeld op welke wijze een afstemming wordt bereikt tussen deze instrumenten en dit plan en op welke wijze de voorschriften van dit plan ten behoeve van de beleidsdoelen worden ingezet. Tevens bevat de beschrijving in hoofdlijnen uitvoeringsaspecten, als uitdrukking van inspanningsverplichtingen van de gemeente.

De beschrijving in hoofdlijnen heeft een toetsingsfunctie bij:

- het beoordelen van activiteiten die slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwet- en regelgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- het gebruik maken van privaatrechtelijke instrumenten.

In lid 12 van dit artikel zijn regels opgenomen betreffende de afstemming op andere sectorwet- en regelgeving, en afstemming op andere instrumenten.

Doel van het plan

Lid 2. De na te streven doelen zijn het realiseren van een gebied met een menging van wonen en dienstverlenende functies, welke gebied onderdeel is van het grotere uitbreidingsgebied van Tilburg-Noordoost, waarbij de bebouwing van het in het gebied ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp-plan aanwezige klooster behouden blijven. Het gebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van veel groen, welke kwaliteit na realisering van het bestemmingsplan behouden blijft. Het gebied wordt verder gekenmerkt door een duurzame kwaliteit. Deze ambitie wordt bereikt door de functionele, ecologische en sociale kwaliteiten optimaal en integraal tot hun recht te laten komen in de ruimtelijke vormgeving, en in samenhang tussen de stedenbouw, de inrichting van de openbare ruimte en de gebouwen.

Ten behoeve van de uitwerking van de bestemming 'Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad - GD(UW)-' wordt een 'Startnota voor de uitwerking' opgesteld, waarin de uitgangspunten voor de beeld- en mili-

eukwaliteit zijn opgenomen. Diverse uitgangspunten voor de beeld- en milieukwaliteit zijn al in de voorliggende voorschriften opgenomen.

Tevens wordt ten behoeve van de uitwerking van de bestemming 'Gemengde Doeleinden uit te werken door de gemeenteraad' ter verzekering van de optimale afstemming op de woningbehoefte voor de uitwerking een 'Woningnota voor de Uitwerking' opgesteld, waarin is opgenomen de stand van zaken met betrekking tot de actuele kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

Structuurbeeld

Lid 3.a. De afbeelding op pagina 8 geeft het structuurbeeld weer voor het nieuwe gebied, waarin een mix van functies een plaats vindt. Dit beeld is indicatief en is vertaald op de plankaart.

b. Het in lid 2 weergegeven doel wordt, wat de ecologische, economisch/maatschappelijke en sociale/functionele aspecten betreft, in hoofdlijnen als volgt nagestreefd:

- Ten aanzien van de **ecologische kwaliteiten**:

1. Waterhuishouding:

- het waar mogelijk afkoppelen van de hemelwaterafvoer van het rioleringsysteem; dit is alleen anders bij intensief gebruikte verhardingen (drukkere wegen en intensief gebruikte verhardingen op bedrijfskavels); waar nodig wordt een voldoende waterbufferende capaciteit in water/groen opgenomen;
- mede gelet op het belang voor natuurgebied De Brand, het bewerkstelligen van een zo groot mogelijke infiltratie van hemelwater. Dit wordt bewerkstelligd door selectief verharding toe te passen en door het hemelwater dat op daken en extensief gebruikte verharding valt via een gotenstelsel te sluizen naar infiltratiezones.

2. Energiehuishouding:

- minimaal wordt uitgegaan van een CO₂-reductie van 50% ten opzichte van 1990 (referentiejaar Klimaatverbond). Dit wordt nagestreefd door:
 - a. een zodanige verkavelingsstructuur (zuid-oriëntatie) en bouwvormen (bijv. patio-achtige bebouwing) dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van passieve zonne-energie;
 - b. een optimale energie infrastructuur;
 - c. een vraagreductie van 10% ten aanzien van de inzet van duurzame bronnen;
- leidraad is de Energie Prestatie op Locatie (EPL) die geldt op het moment van uitwerking die in elk geval ligt op de lijn tussen een EPL van 6,6 in 2000 en 7,6 in 2020.

3. Verkeer en vervoer:

- het beperken van de automobiliteit door selectieve auto-ontsluitingen, het bevorderen van goede openbaar vervoervoorzieningen, zoals veilige en comfortabele open-

baar vervoershaltes op loopafstand (500 m¹ voor hoogwaardige openbaar vervoersvoorzieningen en 400 m¹ voor de overige openbaar vervoersvoorzieningen), door de aanleg van directe langzaam verkeersverbindingen naar voorzieningen en centra, met ruimte voor fietsenstallingen.

4. Grondstoffen en afval:

- het gebruik van zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen bij de inrichting van de openbare ruimten;
- het bevorderen van het gebruik van zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen bij de bouw van gebouwen;
- centraal gelegen 'brengvoorzieningen', zoals glascontainers, voor diverse huishoudelijk afvalfracties.

5. Natuur en landschap:

- het behouden van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezige kloostertuin als 'gemeenschappelijk erf' en het natuurlijke en groene karakter van het sportpark;
- zoveel mogelijk uitgaan van een gesloten grondbalans;
- het waar mogelijk vermijden van het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

6. Grijze leefomgevingsfactoren (milieuhinder, kwaliteit van de bodem, externe risico's):

- het aanhouden van een voldoende afstand van woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing ten opzichte van de spoorlijn (geluid en risico-contour);
- bij functietoekenning rekening houden met een afgestemde bodemkwaliteit en bij nieuwvestiging van bodembedreigende activiteiten uitgaan van een multifunctionele bodemkwaliteit.

- Ten aanzien van de **economische/maatschappelijke kwaliteiten:**

- het mogelijk maken van thuiswerken, eventueel in de vorm van aan-huis-gebonden beroepen of bedrijfsvoering;
- het bieden van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen.

- Ten aanzien van de **sociale en functionele kwaliteiten:**

- het realiseren van een sociaal veilig en duurzaam veilig gebied;
- heterogeniteit in woonmilieus en woningtypen, in werk en voorzieningen en in gebouwen (multifunctionaliteit);
- waarden directe omgeving en historie gebied benutten;
- optimale combinatie wonen, werken en voorzieningen;
- milieukarakteristieken plangebied benutten.

Hoofdstructuur

- Lid 4. De volgende ruimtelijke hoofdstructuur wordt nagestreefd:
- a. Het plangebied is onder te verdelen in twee deelgebieden, het sportpark en het gebied dat gekenmerkt wordt door een menging van wonen en dienstverlenende functies (zie structuurbeeld). Elk deelgebied heeft een eigen karakter en vormgeving. In de uit te werken bestemming worden in de uitgangspunten (lid 2) de stedenbouwkundige randvoorwaarden neergelegd;
 - b. verkeersstructuur + parkeren (leden 6 en 7);
 - c. groenstructuur/water (lid 8);
 - d. verkaveling (hoofdorïëntatie) (lid 9).

Fasering

Lid 5.a. **Gemeentelijk woningbouwprogramma**

1. Ten aanzien van het gemeentelijk woningbeleid is het beleid gericht op het uitvoeren van het op 30 november 1998 door de gemeenteraad vastgestelde indicatieve woningbouwprogramma 1998 tot 2020;
2. bovenstaand woningbouwprogramma houdt in, dat:
 - a) binnen de gemeente met ingang van 01-01-1999 tot 01-01-2003 slechts zoveel bouwvergunningen voor de nieuwbouw van woningen worden verleend, dat het totaal aantal woningen dat is of kan worden gebouwd niet meer dan 2.300 woningen (zulks exclusief vervangende nieuwbouw) zal bedragen;
 - b) binnen de gemeente met ingang van 01-01-2003 tot 01-01-2009 slechts zoveel bouwvergunningen voor de nieuwbouw van woningen zullen worden verleend, dat het totaal aantal woningen dat is of kan worden gebouwd niet meer dan 3000 woningen mag bedragen (zulks exclusief vervangende nieuwbouw);
 - c) binnen de gemeente met ingang van 01-01-2009 slechts 500 woningen per jaar voor de nieuwbouw van woningen zullen worden gerealiseerd (zulks exclusief vervangende nieuwbouw);
 - d) het gemeentelijke woningbouwprogramma is in eerste instantie gericht op realisatie van en toename van de woningvoorraad in de volgende volgorde:
 - bestaand stedelijk gebied (inbreidingslocaties);
 - bestaande uitleggebieden (Tilburg-West);
 - Noordoost (de gebieden die bekend staan als Overhoeken Berkel-Enschot in de volgorde: Enschootsebaan Berkel-Enschot, Koningsoord Berkel-Enschot, Spoorzone Berkel-Enschot en De Akker Berkel-Enschot, zonder deelgebied Heikant Berkel-Enschot);
 - Heikant Berkel-Enschot.

b. **Woningbouwprogramma binnen Koningsoord Berkel-Enschot**

1. Onverminderd het onder a en het hieronder bepaalde mogen binnen de bestemming van artikel 6 met ingang

van 01-01-1999 tot 01-01-2002 geen woningen worden gebouwd;

2. onverminderd het onder a en het hieronder bepaalde mogen in de Overhoeken Berkel-Enschot met uitzondering van het deelgebied Heikant Berkel-Enschot binnen de bestemming van artikel 6 met ingang van 01-01-2002 tot 01-01-2009 maximaal 1000 woningen worden gerealiseerd (zulks exclusief vervangende nieuwbouw). Bij de realisatie van de woningbouw wordt uitgegaan van een gemiddelde van 260 woningen per jaar;
3. indien uit het gemeentelijke woningbouwprogramma blijkt dat er eerder behoefte is aan woningbouw in het plangebied, kunnen de woonbestemmingen eerder worden uitgewerkt, dan wel wanneer een andere volgorde in de ontwikkeling van plangebieden worden gekozen, waardoor de volgorde van uitwerking wijzigt, kan een en ander geschieden met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 (Wijzigingsbevoegdheden);
4. ten aanzien van de dienstverlenende functies geldt eveneens dat eerst na 2002 mag worden uitgewerkt, tenzij blijkt dat er eerder behoefte is aan gronden voor deze functies, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 (Wijzigingsbevoegdheden).

Verkeersstructuur

- Lid 6. De verkeersstructuur wordt opgezet volgens het principe Duurzaam Veilig. Dit betekent onder meer dat de wegen in het plangebied als 30 km/uur-zone worden ingericht. Aan het langzaamverkeer wordt bijzondere aandacht gegeven; de fiets is het snelste vervoermiddel. In het plangebied worden alleen doorgaande verbindingen voor langzaam verkeer ontwikkeld die met de gebieden ten westen van de spoorbaan worden verbonden. De hoofdontsluiting vindt plaats via De Kraan, de Eikenbosweg en de Raadhuisstraat.

Parkeren

- Lid 7. a. De voorkeur gaat uit naar parkeren op eigen terrein;
b. rekening dient te worden gehouden met de algemeen gebruikelijke parkeernormen die gelden op het moment dat de bestemmingen worden uitgewerkt. De normen worden alsdan door de gemeenteraad vastgesteld.

Groen/water

- Lid 8. De belangrijkste groene dragers in het gebied zijn de bestaande groenzones, van het landgoed dat het klooster bevat en het sportpark alsmede de open, driehoekige groene zone langs de spoorbaan. In het algemeen geldt dat het plangebied een groen aanzien heeft en behoudt. In het groen is tevens plaats voor watergangen/-partijen alsmede speelvoorzieningen die op loopafstand van de woningen zijn gesitueerd.

Verkaveling	Lid 9. De verkaveling is hoofdzakelijk gericht op een zuid-oriëntatie van de gebouwen.
Vrijstelling	Lid 10. Waar in de uit te werken bestemmingen in de uitgangspunten en uitwerkingsregels wordt gesproken over de mogelijkheid vrijstelling te verlenen, dienen bij het verlenen van de vrijstelling de volgende voorwaarden in acht te worden genomen: a. het doel en de uitgangspunten van het plan, zoals verwoord in dit artikel, mogen niet onevenredig worden aangetast; b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast.
Nadere eisen	Lid 11. Ter uitvoering van de doeleinden als omschreven in de bestemmingsvoorschriften en het bepaalde in dit artikel, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de: a. situering en afmetingen van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede de situering en afmetingen van bouwpercelen; b. de dakhelling van de hoofdgebouwen en bijgebouwen; c. aanleg en omvang van voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals reserveringen voor infiltratievoorzieningen en waterbuffers; d. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen op eigen terrein en op openbaar gebied; e. functie en inrichting van de openbare ruimte; f. het type woning, de verschijningsvorm, de bouwhoogte en de oriëntatie van woningen en andere gebouwen; mits deze eisen blijven binnen de in het plan neergelegde begrenzingen en indien zulks noodzakelijk is: 1. ter voldoening aan het bepaalde in dit artikel; 2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de omgeving en ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld- en milieu)kwaliteit; 3. in verband met de verkeers-, sociale en brandveiligheid.
Afstemmings-regeling op andere regelgeving	Lid 12. a. <u>Wet Bodembescherming</u> Indien milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, mag uitsluitend worden gebouwd indien vooraf onderzoek naar de gesteldheid van de bodem is verricht en -voor zover noodzakelijk- de te bebouwen gronden zijn gesaneerd, dan wel zekerheid bestaat dat er geen sanering van de gronden behoeft plaats te vinden. b. <u>Wet geluidhinder</u> De woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van de Wet geluidhinder mogen slechts worden opgericht indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde zoals deze in de wet is vermeld dan wel voor de vaststelling van het bestemmingsplan de terzake door Gedeputeerde Staten vastgestelde hogere grenswaarden niet worden overschreden, dan wel indien de realisering van geluidbe-

perkende voorzieningen, zo deze noodzakelijk zijn om overschrijding van de grenswaarden te voorkomen, in voldoende mate zijn verzekerd.

c. Algemeen Plaatselijke Verordening

Bij de beoordeling van een aanvraag voor een kapvergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (A.P.V.) wordt de betekenis voor het ruimtelijke beeld van:

- boselementen;
- ecologische verbindingzones;

in de beoordeling betrokken.

d. Startnota voor de Uitwerking

Ter verzekering van het duurzame karakter van het plan-gebied en het bevorderen van de beeldkwaliteit wordt voor de uitwerking een 'Startnota voor de Uitwerking' opgesteld, waarin voor de inrichting, gebruik en onderhoud van de openbare ruimte en de wijze van bouwen en het gebruik van gebouwen en terreinen randvoorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van:

- de ecologische kwaliteiten;
- de visuele kwaliteiten (architectonische en welstandsaspecten zoals verschijningsvorm, gevelindeling, materiaaltoepassing).

Uitvoering van de Startnota voor het aspect beeldkwaliteit geschiedt mede in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht. De op te stellen Startnota's worden aangemerkt als een beleidsnota als bedoeld in artikel 9, lid 1 van de gemeentelijke bouwverordening.

e. Woningnota voor de Uitwerking

Ter verzekering van de optimale afstemming op de woningbehoefte wordt voor de uitwerking een 'Woningnota voor de Uitwerking' opgesteld, waarin is opgenomen de stand van zaken met betrekking de actuele kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte.

Artikel 4 - Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Doeleinden	Lid 1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 6 (Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -GD(UW)-) is een mededoeleinde voor de gronden die op de kaart zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het behoud en de bescherming van de aldaar aanwezige bebouwing.
Bouwvoor-schriften	Lid 2. De bebouwing ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' dient te worden gehandhaafd.
Vrijstelling	Lid 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor de verbouw en/of uitbreiding van de bouwwerken, indien: 1. de verbouw en/of uitbreiding betrekking heeft op herstel van de oorspronkelijke waarden; 2. strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken. 3. er geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.
Aanlegvergunning	Lid 4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de bouwwerken als bedoeld in lid 1 geheel of gedeeltelijk te slopen. Lid 5. De in lid 4 bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien noodzakelijk voor het ingevolge het plan toegestane gebruik van de grond, en in het geval van gedeeltelijke sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het uitwendige beeldbepalende karakter van het bouwwerk. Lid 6. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor: a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis dan wel binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer; b. werken en werkzaamheden die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht krijgt, in uitvoering zijn; c. werken en werkzaamheden die geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van de bouwwerken.
Procedure	Lid 7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3 en verlening van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 geldt de procedure als vervat in artikel 13.

Artikel 5 - Algemene bepaling omtrent spoorwegvoorzieningen/-risicocontour

- Lid 1. Bij het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, waaronder met name wordt begrepen het plaatsen van uitzichtbelemmerende objecten (incl. groenvoorzieningen) en het doen van uitgravingen, zoals dit wordt toegestaan op de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden' dan wel de gronden die daaraan grenzen, gelden tevens de voorschriften van de artikelen 36 t/m 40 van de Spoorwegwet alsmede artikel 15 van het Reglement dienst hoofd- en lokaalspoorwegen (KB van 25 januari 1977, Stb. 152).
- Lid 2. In aanvulling op het bepaalde in lid 1, mogen binnen een zone van 21 m¹ vanaf de as van het meest nabijgelegen spoor, geen woningen worden gebouwd.

Artikel 6 - Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad - GD(UW)-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad -GD(UW)- zijn bestemd voor: a. het wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten; b. de uitoefening van zakelijke en/of maatschappelijke dienstverlening, echter geen horeca en/of detailhandel, al dan niet in combinatie met het wonen in maximaal één dienstwoning per bouwperceel; c. de instandhouding en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als bedoeld in artikel 4 alsmede van het landgoed dat bij deze bebouwing hoort; d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals reserveringen voor infiltratievoorzieningen en waterbuffers; e. watergangen en waterpartijen, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken en wandelgelegenheid; f. parkeergelegenheid; g. verkeers- en verblijfsgebied en langzaamverkeersroutes; h. de aanleg van geluidswerende voorzieningen; i. voorzieningen van openbaar nut.
Uitgangspunten	Lid 2. Bij de uitwerking worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: a. de beschrijving in hoofdlijnen als bedoeld in artikel 3; b. de uitwerking vindt in beginsel niet plaats voor 2002 met inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 5; c. wat de hoofdstructuur betreft gelden de volgende hoofdlijnen: - het woongebied dient wat structuur betreft aan te sluiten bij de bestaande structuur in het plangebied alsmede bij de stedenbouwkundige structuur van de gronden ten westen van de gronden met de bestemming 'Spoorwegdoeleinden'; - de belangrijkste bebouwing in het plangebied is vrijstaand; - er wordt niet voorzien in afzonderlijke woonstraten, wel in twee op de kaart aangegeven langzaamverkeersroutes; - centraal in het gebied is een herkenbaar punt beoogd, waar tevens plaats is voor gestapelde woningbouw en waar de inrichting wordt bepaald door de openbare sfeer van de omringende gronden; - de op de kaart aangegeven zone 'indicatie groen' vormt het belangrijkste groene element in de wijk; d. op de gronden mogen vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen, alsmede woningen in gesloten bebouwing en patiowoningen worden gebouwd, met een minimaal aantal woningen van 160 en een maximaal aantal woningen van 200, al of niet in combinatie met bebouwing voor de in

- lid 1 sub b vermelde doeleinden;
- e. van de gronden is een percentage van circa 75 bedoeld voor wonen en bedrijvigheid;
 - f. het bebouwingspercentage van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 40, met dien verstande dat een vrijstelling mogelijk is tot 50;
 - g. de oppervlakte van een bouwperceel dient minimaal 350 m² te bedragen en mag maximaal 1500 m² bedragen;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'indicatie groenvoorziening' dan wel binnen een afstand van maximaal 50 m¹ ter weerszijden daarvan worden de desbetreffende gronden met waterpartijen en watergangen, groen- en speelvoorzieningen, kunstwerken en wandelgelegenheid ingevuld met de op de kaart aangegeven maat dan wel een afwijking van 25%;
 - i. wat de parkeergelegenheid betreft wordt uitgegaan van de parkeernorm die ten tijde van de uitwerking gebruikelijk is;
 - j. ter zake van het verkeers- en verblijfsgebied en langzaamverkeersroutes, gelden de volgende uitgangspunten:
 - 1. ter plaatse van dan wel op een afstand van 50 m¹ vanaf de op de kaart aangegeven aanduiding 'indicatie langzaamverkeersroute' wordt in elk geval een langzaamverkeersroute aangelegd;
 - 2. de aanleg van wegen mag overal plaatsvinden;
 - k. binnen de geluidscontouren die zijn opgenomen in het akoestisch rapport, mogen geen woningen met geluidsgevoelige ruimten op de aangegeven hoogten worden gebouwd, tenzij tegen de bouw van de woningen geen wettelijke belemmeringen bestaan;
 - l. de bebouwing binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken dient te worden gehandhaafd;
 - m. de geluidswerende voorzieningen dienen op zodanige plaats en met zodanige hoogte te worden gebouwd dat de woningen in het plangebied kunnen worden gebouwd met inachtneming van de eisen van de Wet geluidhinder;
 - n.
 - 1. langs de watergangen die voor de waterhuishouding in het gebied van belang zijn, wordt een strook van 4 m¹ aan weerszijden gereserveerd voor onderhoud;
 - 2. op de gronden zal, wanneer de behoefte bestaat, ruimte worden gecreëerd voor overstorten met randvoorzieningen, binnen een afstand van 50 m¹ waarvan geen woningbouw zal plaatsvinden;
 - o. bij de uitwerking/inrichting van de gronden gelden de voorschriften zoals opgenomen in de leden 6 e.v. als uitgangspunt.

Uitwerking

- Lid 3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking door de gemeenteraad.
- Lid 4. Zolang het uitwerkingsplan nog niet onherroepelijk is, kan worden gebouwd overeenkomstig het toekomstig uitwerkingsplan, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van

Gedeputeerde Staten is ontvangen.

Lid 5. De gemeenteraad werkt de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van het bepaalde in de volgende leden.

Uitwerkings-
regels

Lid 6. Voor het bouwen van **hoofdgebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a. de afstand van de woning/bedrijfsgebouwen tot de rand van de weg waaraan wordt gebouwd, dient minimaal 2 m¹ te bedragen (voorgevelrooilijn);
- b. indien de woning zonder bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, gelden de volgende bepalingen:
 1. de minimale oppervlakte van een bouwperceel dient 150 m² te bedragen;
 2. wat betreft de maximaal toelaatbare hoogte geldt dat de goothoogte minimaal 3 dient te bedragen en maximaal 6 m¹ mag bedragen, met dien verstande dat het bepaalde in lid 2 sub k in acht wordt genomen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw (woning) en bijgebouwen mag ten hoogste 60% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen, met dien verstande dat een vrijstelling mogelijk is tot 70%;
 4. wat de overige maatvoering betreft gelden de volgende normen:

Woning- klasse	Min. breedte bouwperceel	Min. breedte hoofdgebouw	min. afstand hoofdgebouw tot zijdelingse perceelsgrens	diepte v.h. hoofdgebouw (te meten vanaf de voorgevel)	afstand bijgeb tot voorgevel
Vrijstaand	12 m ¹	6 m ¹	3 m ¹	12 m ¹	2 m ¹
Geschakeld	9 m ¹	6 m ¹	3 m ¹ (aan één zijde)	12 m ¹	2 m ¹
Halfvrijst.	9 m ¹	6 m ¹	3 m ¹ (aan één zijde)	12 m ¹	2 m ¹
Gesloten	-	6 m ¹	3 m ¹ (aan één zijde)	10 m ¹	2 m ¹
Patio	9 m ¹	6 m ¹	-	12 m ¹	-

5. voor de bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:

- voor de voorgevel van een hoofdgebouw mag niet worden gebouwd behoudens voor zover deze voorschriften het toelaten;
- de afstand van de bijgebouwen tot de voorgevel van de woning dient ten minste 2 m¹ te bedragen;
- het oppervlak van bijgebouwen mag ten hoogste 20% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 60 m², met dien verstande dat voorzien kan worden in een vrijstelling tot 25% resp. 100 m² ten behoeve van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten;
- de goothoogte mag ten hoogste 3 m¹ bedragen;
- voor de voorgevelrooilijn mag per woning één portaal of erker worden gebouwd met een oppervlakte van 6 m², een diepte van maximaal 1,5 m¹ en een hoogte van

maximaal 3 m¹;

- c. wanneer op een perceel bedrijfsgebouwen worden gebouwd, gelden de volgende bepalingen:
1. de afstand van de bebouwen tot de rand van de weg waaraan wordt gebouwd, dient minimaal 5 m¹ te bedragen;
 2. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens dient ten minste 5 m¹ te bedragen;
 3. wanneer een bedrijfsgebouw plat wordt afgedekt mag de bouwhoogte niet meer dan 6 m¹ bedragen en wanneer een bedrijfsgebouw met een kap wordt afgedekt, mag de goothoogte niet meer dan 5 m¹ bedragen;
 4. het bebouwingspercentage van het bouwperceel mag maximaal 60 bedragen, met dien verstande dat voorzien kan worden in een vrijstelling tot 70%;
 5. indien op het bouwperceel een bedrijfswoning wordt gebouwd, is het bepaalde onder b zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:
 - woningen uitsluitend vrijstaand dan wel met de bedrijfsgebouwen verbonden mogen worden gebouwd;
 - de bepalingen omtrent de minimale breedte van het hoofdgebouw en het bouwperceel alsmede de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing zijn (voor laatstgenoemde afstand is het bepaalde onder 2 van toepassing);
 - de afstand van de woning tot de rand van de weg waaraan wordt gebouwd, dient ten minste 3 m¹ te bedragen;
 - de bedrijfsgebouwen dienen, vanaf de weg gezien, achter dan wel naast de woning te worden gebouwd;
 - het oppervlak aan bijgebouwen bij de woning mag maximaal 10% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen, met dien verstande dat een vrijstelling mogelijk is tot 15%;
- d. voor de bebouwing binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen die binnen het bouwvlak zijn gebouwd, dienen te worden gehandhaafd;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
- e. voordat uitwerking plaatsvindt, dient (nader) onderzoek te zijn gedaan naar mogelijke bodemverontreiniging die een wettelijk beletsel zou kunnen betekenen voor de ontwikkeling van de bestemming;
- f. voordat uitwerking plaatsvindt, dient uit (nader) akoestisch onderzoek te zijn gebleken dat voor de woningen in het gebied een naar de wettelijke maatstaven aanvaardbaar woonklimaat is te bereiken;
- g. voor zover hiervoor niet expliciet en concreet is vermeld dat kan worden voorzien in een vrijstelling, kan een vrijstellingsregeling worden opgenomen voor een geringe aanpassing van vermelde maatvoeringen.

Lid 7. Voor het bouwen van **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, op de bouwpercelen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van keermuren mag ten hoogste 1 m¹ bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op bouwpercelen waar uitsluitend woningen worden gebouwd, mag ten hoogste 2 m¹ bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen in of voor de voorgevelrooilijn;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op percelen waar bedrijfsbebouwing wordt gebouwd, mag ten hoogste 4 m¹ bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m¹ voor zover gelegen in of voor de voorgevelrooilijn. In uitzondering op het voorgaande mag de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2 m¹ bedragen.

Lid 8. Voor het bouwen van **bouwwerken in het openbaar gebied, daaronder begrepen doeleinden van openbaar nut** gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in verkeers- en verblijfsgebieden, inclusief de groen- en speelvoorzieningen, mag ten hoogste 4 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.

Lid 9. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik :

- a. voor de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals horeca en detailhandel) anders dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan;
- b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft voor permanente of tijdelijke bewoning.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a van dit artikel voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of bijgebouw(en) bij de woning.

Procedure uitwerking

Lid 10. Bij het gebruikmaken van de uitwerkingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

Artikel 7 - Recreatieve doeleinden -R-

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden -R-' zijn bestemd voor: - actieve sportieve en recreatieve doeleinden, daaronder begrepen de aanleg en instandhouding van een sportveldencomplex en een zwembad, daaronder tevens begrepen een kantine uitsluitend ten behoeve van de recreatieve functie van de gronden; - voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, zoals reserveringen voor infiltratievoorzieningen en waterbuffers; - waterpartijen en watergangen; - groenvoorzieningen; - parkeergelegenheid, waarbij als uitgangspunt geldt 20 parkeerplaatsen per ha netto-terrein; - toegangs- en ontsluitingswegen; - voorzieningen van openbaar nut.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: - sportvelden; - gebouwen; - verhardingen, onder meer ten behoeve van parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen; - groenvoorzieningen; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - bijbehorende voorzieningen daaronder begrepen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen: - gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd; - het bouwvlak mag volledig worden bebouwd; - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven. Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 4 m¹ mag bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en ballenvangers, waarvan de hoogte ten hoogste 18 m¹ mag bedragen. Lid 5. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut gelden de volgende bepalingen: - de inhoud van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 50 m³ bedragen; - de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 4 m¹ bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 m¹ mag bedragen.
Ander gebruik dan bouwen	Lid 6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 10 lid 1, wordt in elk geval gerekend het gebruik : - voor wonen; - voor de uitoefening van enige tak van handel (inclusief detail-

handel), nijverheid en dienstverlening (zoals horeca) daaronder niet begrepen de exploitatie van een kantine voor sportieve recreatieve doeleinden.

Artikel 8 - Spoorwegdoeleinden

Doeleinden	Lid 1. De gronden op de kaart aangewezen voor 'Spoorwegdoeleinden' zijn bestemd voor: - de aanleg en instandhouding van voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer; - de aanleg en instandhouding van geluidswerende voorzieningen, in elk geval ter plaatse van de aanduiding ter zake op de kaart; - waterpartijen, watergangen en groenvoorzieningen; - de spoorbaan kruisende wegen en langzaamverkeersroutes, met dien verstande dat: - ter plaatse van dan wel op een afstand van 50 m¹ vanaf de op de kaart aangegeven aanduiding 'indicatie langzaamverkeersroute' in elk geval een langzaamverkeersroute wordt aangelegd, al dan niet in de vorm van een onderdoorgang; - de aanleg van andere wegen dan onder 1 bedoeld overal mogen worden aangelegd, al dan niet in de vorm van een onderdoorgang; - voorzieningen van openbaar nut.
Inrichting	Lid 2. Op de gronden zijn toegelaten: - sporen; - gebouwen; - verhardingen; - tunnels - groenvoorzieningen; - bouwwerken, geen gebouwen zijnde; - bijbehorende voorzieningen daaronder begrepen geluidswerende voorzieningen.
Bouwvoorschriften	Lid 3. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut gelden de volgende bepalingen: - de inhoud van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 50 m³ bedragen; - de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m¹ bedragen. Lid 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen: - de hoogte van geluidswerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart dient ten minste 1,20 m¹ te bedragen; - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde de onder a bedoeld bouwwerken, mag ten hoogste 10 m¹ te bedragen.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 9 - Overgangsbepalingen

Inzake bouw-
werken

- Lid 1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of een voor dat tijdstip gedane melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en, behoudens onteigening:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd dan wel een melding als bedoeld in de aanhef binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is gedaan.

Inzake het ge-
bruik

- Lid 2. Het in artikel 10, lid 1, bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.

Verbod strijdig
gebruik

- Lid 3. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 10 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 6 tot en met 8 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

Artikel 11 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Vrijstelling

- Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaart;
 - b. vermeerdering dan wel vermindering van de in de artikelen 6 tot en met 8 voorgeschreven maten en normen, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt.

Procedure

- Lid 2. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

Artikel 12 - Wijzigingsbevoegdheden

Lid 1. De gemeenteraad is bevoegd bestemmings- en bouwgrenzen te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is en voorzover zulks het belang van een goede ruimtelijke ontwikkeling van het plan niet schaadt en zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

Lid 2. De gemeenteraad is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten aanzien van het bepaalde in artikel 3 lid 5 voor:

1. een uitwerking van de woonbestemming voor 2002, indien een wijziging van het woningbouwprogramma van de gemeente daartoe aanleiding geeft;
2. een uitwerking van de bestemming voor de dienstverlenende functies voor 2002 indien een eerdere behoefte daartoe aanleiding geeft;
3. een gewijzigde uitwerking van de in het desbetreffende lid genoemde volgorde van ontwikkeling van plangebieden.

Procedure

Lid 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld in de leden 1 en 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13.

Artikel 13 - Procedurevoorschriften

Bij het toepassen van de uitwerkingsbevoegdheid als bedoeld in:

- artikel 6; en

bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 4, lid 3;
- artikel 10, lid 3;
- artikel 11, lid 1; en

bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in:

- artikel 4, lid 4;

bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 12; en

is de volgende procedure van toepassing:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken in het gemeentelijk informatiecentrum ter inzage;
- b. de Burgemeester geeft tevoren kennis van de terinzagelegging in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp-besluit, gedurende de sub a genoemde termijn; voor zover het gaat om een vrijstelling/aanlegvergunning, en bij de gemeenteraad, voor zover het gaat om een uitwerking/wijziging;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Voor een besluit tot uitwerking en wijziging geldt daarenboven:

- f. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen onder mededeling tot welke uitkomsten het overleg heeft geleid, overlegd;
- g. het bepaalde onder f. is niet van toepassing, indien en voorzover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat voor de uitwerking/wijziging geen goedkeuring is vereist en tegen het bestemmingsplan geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Artikel 14 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4, lid 4;
- artikel 9, lid 3;
- artikel 10, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15 - Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan Koningsoord Berkel-
Enschot'

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Tilburg
d.d. 12-04-1999 tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Koningsoord Berkel-Enschot'

Mij bekend,

de secretaris.

April 1999