

Voorblad bestemmingsplanvoorschriften / regels

Naam bestemmingsplan:	Bestemmingsplan d'Ekker, herziening Zoestraat
Vastgesteld door gemeenteraad:	28 september 2004
Goedkeuring door Gedeputeerde staten:	20 december 2004
Gedeeltelijk goedkeuring onthouden:	n.v.t.
Uitspraak Raad van State	n.v.t.
Onherroepelijk	Vrijdag 18 februari 2005

Paragraaf I. Inleidende bepalingen	2
Artikel 1. Begripsbepalingen	2
Artikel 2. Wijze van meten	8
Paragraaf II. Bestemmingen.....	10
Artikel 3. Wonen.....	10
Artikel 4. Verkeers- en verblijfsdoeleinden	21
Artikel 5. Groenvoorzieningen.....	23
Paragraaf III. Aanvullende bepalingen.....	25
Artikel 6. Algemene Vrijstelling	25
Artikel 7. Algemene Wijziging	25
Artikel 8. Algemene gebruiksbepaling	26
Artikel 9. Dubbeltelbepaling	26
Artikel 10. Procedureregels bij vrijstelling.....	27
Artikel 11. Procedureregels bij wijziging.....	27
Artikel 12. Overgangsbepaling	27
Artikel 13. Titel	28

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "d'Ekker, herziening Zoestraat", vervat in de plankaart, deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
2. plankaart:
de plankaart (met tek.nr. 023638-11s01), met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
3. aan huis verbonden bedrijf:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
4. aan huis verbonden beroep:
het in een woning en/of bij die woning behorend (al dan niet vrijstaand) bijgebouw uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met behoud van de woonfunctie;
5. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdvoorgevel van het betreffende gebouw;
6. Algemene wet bestuursrecht:
Wet van 4 juni 1992, Stb. 315, houdende algemene regels van bestuursrecht, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
7. architectonische waarde:
de aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de buitengevel, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

de begripsbepalingen staan in alfabetische volgorde, behalve "plan" en "plankaart" omdat deze begrippen het bestemmingsplan zelf betreffen

9. bebouwingslijn:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders bepaald in deze voorschriften.
Voor zover binnen deze voorschriften wordt gesproken van "bebouwingslijnen" worden hieronder zowel begrepen de "bebouwingslijn", de "voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn" alsmede de " hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn";
10. begane grondbouwlaag:
de onderste bouwlaag van een gebouw, niet zijnde een kelder;
11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen verschillende bestemmingen;
12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
13. bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
14. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder en de ruimte(n) in de kap;
15. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
16. bouwwlak:
een op de plankaart door bebouwingslijnen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
17. bouwwerk:
elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

18. carport:
een overdekte stallingsruimte voor personenauto's, die geen eigen wanden of deuren heeft en waarvan de begrenzing wordt gevormd door gebouwen en/of ondersteuning van het dak;
19. cultuurhistorische waarde:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt;
20. dagopvang:
een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
21. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;
22. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
23. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
24. groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
25. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen, dat door zijn ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;
26. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn is gelegen;
27. hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd;

28. Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer:
Besluit van 5 januari 1993, Stb. 50, houdende uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
29. kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;
30. kelder:
een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0.50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;
31. kinderopvang:
het tegen vergoeding bieden van verzorging, onderdak en begeleiding aan minderjarigen door anderen dan de eigen ouders, pleeg- of stiefouders;
onderscheiden kan worden in:
- kinderdagopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
- 24-uurs kinderopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/ of 's nachts;
32. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderdagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
33. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
34. onderkomens:
voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
35. peil:
a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst:
35 cm boven van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende terrein;

36. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn;
37. register afwijkende bouwvoorschriften:
het "Register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen", bijlage bij deze voorschriften;
38. tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen:
de "Tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen", bijlage bij deze voorschriften;
39. tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen:
de "Tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen", bijlage bij deze voorschriften;
40. verdieping(en):
de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grond-bouwlaag gelegen is/zijn;
41. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;
42. voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
de "voorgevelrooilijn" als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, zoals deze is aangegeven op de plankaart, en die tevens functioneert als bebouwingslijn;
43. Wet geluidhinder:
Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
44. Wet op de Ruimtelijke Ordening:
Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
45. woning:
een (gedeelte van een) gebouw met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:
- onder een geschakelde woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een aangebouwd bijgebouw geschakeld is ("één-aan-één") met het hoofdgebouw op het aangrenzende bouwperceel en waarvan het hoofdgebouw met één zij-

gevel in de zijdelingse perceelsgrens of in de bebouwingslijn is gebouwd;

- onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
- onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;

46. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991 , (Stb. 1991, nr. 439), tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

47. zijgevel:

een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is;

48. zone hoofdgebouwen:

dat deel van het bouwperceel waarbinnen ingevolge deze voorschriften het hoofdgebouw is toegestaan.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot de achterperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van enig punt van het gebouw tot de achterperceelsgrens;
2. afstand van een gebouw tot een perceelsgrens:
de afstand van een gebouw tot een perceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van het gebouw tot aan de perceelsgrens;
3. de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand in meters van enig punt van de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn;
4. bebouwde oppervlakte:
de bebouwde oppervlakte wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
5. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak of voorzover van toepassing het bouwvlakdeel; een en ander met dien verstande dat vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet niet worden meegenomen bij de berekening van het bebouwingspercentage.
6. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot het hoogste punt van de gebouwen, waarbij ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing kunnen blijven;
7. breedte van bouwpercelen:
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de bebouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofdontsluiting van het perceel gesitueerd is;

*de bepalingen zijn in alfabetische
volgorde openomen*

8. breedte van gebouwen:

de breedte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken (indien geen sprake is van een rechthoekig gebouw: de gemiddelde breedte van het gebouw);

9. diepte van gebouwen:

de diepte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de grootste afstand in meters tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken;

10. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:

de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters vanaf het peil tot aan de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing blijven;

11. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt bepaald door het in meters meten van het hoogste punt van bouwwerken tot aan het peil.

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WONEN

3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- woondoeleinden;
- maatschappelijke doeleinden;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen en erven.

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Afhankelijk van de op de plankaart aangegeven code zijn, al dan niet in combinatie, de volgende woningtypen toegestaan:

Code	Toegestane type woning
A	Vrijstaand
C	Geschakeld
M	Meergezinswoningen (appartementencomplexen)

zie de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.1

Het register bevat geen afwijkend gebruik (niet bedrijfsmatige gebruiks vormen gerelateerd aan de woonfunctie)

- b. Voorzover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiks vormen (bijlage) een afwijkend gebruik is opgenomen, mag dat gebruik in de daar genoemde omvang worden uitgeoefend c.q. voortgezet.
- c. Maatschappelijke doeleinden zijn enkel toegestaan op de begane grond ter plaatse van de code "M meergezinswoningen"; hiervan mag 300 m² worden benut voor de vestiging van een apotheek.
- d. Het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep is toegestaan wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
1. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
 2. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de bijgebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
 3. een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf, indien dat laatste wordt toegelaten via vrijstelling als bedoeld in artikel 3.4.4, mogen uitsluitend samen worden uitgeoefend, indien voor beide samen maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de bijgebouwen) tot ten hoogste 50 m² wordt gebruikt;
 4. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;

5. degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de gebruiker van de woning te zijn;
 6. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden beroep, met uitzondering van extra parkeergelegenheid;
 7. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 8. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
 9. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 10. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.
- e. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
- indien het parkeren plaatsvindt naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan in de voor- en achtertuin, mits de afstand tussen de zijgevel en de zijdelingse perceelgrens minimaal 2,5 meter bedraagt; of
 - indien het parkeren plaatsvindt vóór de naar de weg gekeerde zijde van de woning (met name bij aaneengebouwde woningen) en de voortuin een diepte heeft van ten minste 9 meter en geparkeerd wordt tegen het trottoir.
- Een en ander mits:
- a. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 - b. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - c. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 - d. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

3.3. Bouwen

3.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1. zijn uitsluitend woningen en daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

3.3.2. Gebouwen - algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, behoudens het bepaalde in artikel 3.3.5 onder f;
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag het bebouwingspercentage, zoals opgenomen in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen

(bijlage) respectievelijk de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen, niet overschrijden;

- c. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden, met dien verstande dat inritten naar en voorzieningen ten behoeve van de entree van parkeerkelders zijn toegestaan buiten het bouwvlak.

3.3.3. Woningen - het hoofdgebouw

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw, behoudens voor zover op de plankaart de code "M" (meergezinswoningen) is aangegeven, gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen gelden de in de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Woningen (bijlage) opgenomen voorschriften, tenzij in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijk afwijkende maatvoering is opgenomen; in dat geval geldt die afwijkende maatvoering;
- b. de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag niet minder bedragen dan 50% van de oppervlakte van gronden van de zone hoofdgebouwen;
- c. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- d. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- e. het hoofdgebouw dient met de hoofdvoorgevel in of evenwijdig aan en achter de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn gebouwd te worden, met dien verstande dat de afstand van deze gevel tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn maximaal 2 m mag bedragen.

*het register bevat afwijkende
bouwvoorschriften*

3.3.4. Woningen - Code "M"

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw in de klasse met code "M" (meergezinswoningen), gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal woningen (appartementen) niet meer bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- b. voldaan moet worden aan de bouwvoorschriften ingevolge de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen (bijlage).

3.3.5. Bijgebouwen bij woningen met de code A en C

Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen met de code A en C gelden de volgende bepalingen:

- a. voorzover in het register afwijkende bouwvoorschriften en gebruiksvormen (bijlage) een geheel of gedeeltelijke afwijkende maatvoering is opgenomen, geldt in dat geval die afwijkende maatvoering;
- b. de oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel buiten de zone hoofdgebouwen niet meer dan 75 m² bedragen; bovendien is

*Het register bevat geen afwijkende
bouwvoorschriften en
gebruiksvormen m.b.t. bijgebouwen*

binnen de zone hoofdgebouwen een oppervlakte aan aangebouwde bijgebouwen toegestaan die niet meer bedraagt dan 1/3 van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

- c. bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

Afstand achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan:	Code/woningtype	
	A	C
Minimaal:	10 m	n.v.t
bij het hoofdgebouw aan het eind van een bestemmingsvlak(deel), minimaal:	4 m	2 m

- d. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,20 m respectievelijk 4,5 m;
- e. voor zover de bijgebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer dan 60° bedragen;
- f. in afwijking van hetgeen overigens in deze voorschriften is bepaald, is, eventueel met overschrijding van de op de plankaart aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, een aangebouwd bijgebouw aan de hoofdvoorgevelzijde van het hoofdgebouw toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. de breedte van de aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan de breedte van het hoofdgebouw;
 2. van de aangebouwde bijgebouwen mag de bouwhoogte niet meer dan 3,6 m bedragen;
 3. de diepte van aangebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 1,5 m bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen voor de aangebouwd bijgebouwen, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal bedragen;

3.3.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

zie de vrijstelling in artikel 3.4.1.

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Antennes, voor zover gelegen achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	15 m
Licht- en andere masten	8 m
Pergola's	2.70 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, voor de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	1 m
Terreinafscheidingen en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn	2 m
Schotelantennes	Zie artikel 3.3.7

3.3.7. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- a. schotelantennes achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- b. schotelantennes vóór de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 1 m en mogen enkel aan de (hoofd)voorgevel worden opgericht terwijl de bovenzijde van de schotelantenne niet boven de goothoogte van het bijbehorende gebouw mag uitsteken.

3.4. Vrijstelling

3.4.1. Afwijkende maatvoering bouwwerken geen gebouwen zijnde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.6 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn;
- b. het bouwen van vrijstaande antennes, licht- en andere masten en overige bouwwerken geen gebouwen zijnde met een grotere hoogte.

Een en ander met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. tegen deze hoogte bestaan geen bezwaren vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid of in verband met de ontsluiting van percelen;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
3. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
4. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden.

3.4.2. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.7 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede is noodzakelijk voor het verzenden of ontvangen van signalen, waarvan de wenselijke verzending/ontvangst niet op een andere wijze mogelijk is;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, met name de ongestoorde verzending en ontvangst van signalen, worden niet onevenredig aangetast;
- c. de architectonische en/of cultuurhistorische waarden in de omgeving worden niet onevenredig aangetast;
- d. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in gevaar.

3.4.3. Aan huis verbonden beroepen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.2 onder d sub 2 voor de vergroting van het toegestane vloeroppervlak voor een aan huis verbonden beroep tot ten hoogste 75 m². Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. vrijstelling kan uitsluitend worden verleend indien ter plaatse niet tegelijkertijd een aan huis verbonden bedrijf wordt uitgeoefend;
- b. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht genomen te worden:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
- c. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten.

3.4.4. Aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 juncto 8.1 voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie van de woning dient behouden te blijven;
- b. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de bijgebouwen) tot ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor het aan huis verbonden bedrijf en een krachtens het bepaalde in artikel 3.2 onder d toegestaan aan huis verbonden beroep samen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor kinderopvang als aan huis verbonden bedrijf dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van de woning (en de bijgebouwen) tot ten hoogste 40 m² mag wor-

- den gebruikt voor de kinderopvang; voorts mogen per woning (en de bijgebouwen) maximaal 9 kinderen worden opgevangen;
- d. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals die voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
 - e. degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de gebruiker van de woning te zijn;
 - f. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet gebruikt worden ten behoeve van de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, met uitzondering van extra parkeergelegenheid en van buitenspeelruimte ten behoeve van kinderopvang;
 - g. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 - h. ten aanzien van verkeer en parkeren dient het volgende in acht te worden genomen:
 - (1) het aantal parkeerplaatsen op eigen erf (al dan niet inpandig) mag niet afnemen, tenzij deze parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid worden gecompenseerd;
 - (2) de activiteiten mogen niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan;
 - i. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten. Dit betekent onder andere het volgende:
 - (1) geen vrijstelling wordt verleend voor activiteiten die vergunning- of meldingsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer;
 - (2) vrijstelling kan alleen worden verleend voor activiteiten die vallen onder maximaal categorie 2 van de staat van inrichtingen (bijlage), dan wel uit een oogpunt van invloed op het woon- en leefmilieu vergelijkbaar zijn met de in die categorie vermelde bedrijven, alsmede voor kinderopvang;
 - j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden bedrijf.

3.5. Wijziging

3.5.1. Vergroting van het aantal woningen met de code M

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.4 onder a teneinde het totaal aantal woningen aangeduid met de code 'M', te vergroten met maximaal 6, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het aantal woningen dient te passen in het woningbouwprogramma van de gemeente Veldhoven;
- b. het bouwvlak mag niet worden vergroot;

- c. voldaan moet worden aan de bouwvoorschriften ingevolge de tabel bouwvoorschriften voor Wonen: Meergezinswoningen (bijlage).
- d. voldaan dient te worden aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

3.5.2. Wijzigen naar ander woningtype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het woningtype om te zetten in een ander woningtype, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de te realiseren woning(en) dient/dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de voorschriften van Artikel 3 blijven van toepassing.

3.5.3. Wijzigen naar Maatschappelijke doeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mede ten behoeve van kinderopvang, deze bestemming om te zetten in “Maatschappelijke doeleinden”, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan.

3.5.4. Wijzigen naar Bijzondere woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, mede ten behoeve van 24-uurs kinderopvang, deze bestemming om te zetten in “Bijzondere woondoeleinden”, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidshinder;
- f. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van de normale verkeersafwikkeling of van de parkeersituatie in de omgeving, gelet op de stedenbouwkundige structuur hiervan.

3.6. Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik in de zin van Artikel 8 wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Wonen" ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeerauto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kampeerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR WONEN: WONINGEN

Algemeen			Het hoofdgebouw										
code	soort woning	bebou- wingsper- centage	breedte minimaal in meters	Diepte maximaal in meters	Dakhelling			Bebouwings- hoogte maxi- maal in meters	goot- of boeihoogte in meters			afstand zijdelingse perceelsgrens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
									voor- en zijgevels		achtergevel		
					min. 20°	max. 20°	max. 60°		minimaal	maximaal	maximaal		
A2	Vrijstaand	50	7	17	X		X	10	-	4,5	6	Aan beide zijden 3m	5
A2I	Vrijstaand	50	7	15	-	x	-	6	4,5	6	6	Aan beide zijden 3m	5
C1	Geschakeld	60	5	15	X	-	X	10	-	4,5	6	Aan één zijde 3m	5

- De goothoogte aan de voor- en zijgevels wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien per gevel tenminste ¾ daaraan voldoet; ¼ mag meer bedragen dan de als maximum voorgeschreven hoogte, mits die goothoogte niet meer bedraagt dan het maximum dat is voorgeschreven voor de achtergevel.
- De voorgeschreven dakhelling tussen 20° en 60° wordt geacht in overeenstemming te zijn met de tabel, indien ¾ van het dakvlak daaraan voldoet; van ten hoogste ¼ van het dakvlak mag de dakhelling 0° - 20° bedragen.

BIJLAGE: TABEL BOUWVOORSCHRIFTEN VOOR WONEN: MEERGEZINSHUIZEN

Code woning- type	volgnummer	Adres	Bebouwings- percentage	Dakhelling		Bouwhoogte in meters	Goot- of boei- hoogte in meters	Overig
Kaart	kaart	kaart	max.	°min	°max	max	max	
M	-	Burgemeester van Hooftlaan (ongn)	100	-	-	16	16	

BIJLAGE: REGISTER AFWIJKENDE BOUWVOORSCHRIFTEN EN GEBRUIKSVORMEN

straatnaam	Hs.nr.	code	Afwijking c.q. aanvulling
PM	Ongen.	A2	• De diepte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 m • Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70 • De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is aan één zijde van toepassing
PM	Ongen.	A2I	• Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70 • De bebouwingshoogte voor het hoofdgebouw bedraagt maximaal 7,5 m • De minimale afstanden van het hoofdgebouw tot de zijdelingse en de achterperceelsgrens zijn niet van toepassing
PM	Ongen.	C1	• Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 70

ARTIKEL 4. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart als "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- wegen, voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Wegen mogen uit niet meer dan 2 rijstroken bestaan.
- b. De breedte van een rijstrook mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

4.3. Bouwen

4.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

4.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m²; voor overige gebouwen van openbaar nut geldt een bebouwde oppervlakte van maximaal 3,5 m².

zie de vrijstelling in artikel 4.5.2

4.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

4.4. Vrijstelling

4.5. Vrijstelling

4.5.1. Toestaan van speelvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.1. teneinde speelvoorzieningen toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- b. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

4.5.2. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN

5.1. Groenvoorzieningen

De gronden, die op de plankkaart als "Groenvoorzieningen" zijn aangegeven, zijn bestemd voor:

- beplantingen;
- paden;
- speelvoorzieningen;
- hondenuitlaatplaatsen
- nutsvoorzieningen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

zie de vrijstelling in artikel 5.4.1

Speelvoorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Speelvoorziening"("S").

5.3. Bouwen

5.3.1. Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend toegestaan:

- a. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde die ten dienste staan van de bestemming.

5.3.2. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

zie de vrijstelling in artikel 5.4.2

- a. de bouwhoogte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m².

5.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Bouwwerk, geen gebouw zijnde	Hoogte maximaal
Bewegwijzeringen	8 m
Licht- en andere masten	8 m
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

5.4. Vrijstelling

5.4.1. Toestaan speelvoorzieningen op andere locatie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.2 teneinde speelvoorzieningen toe te staan op een locatie waar geen aanduiding "Speelvoorziening" ("S") is opgenomen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. een onevenredige toename van de aantasting van het woon- en leefklimaat is niet toegestaan.

5.4.2. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.2 teneinde ten behoeve van nutsgebouwen een bebouwde oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m toe te staan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 6. ALGEMENE VRIJSTELLING

- 6.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij reeds eerder op grond van dit voorschrift voor de betrokken gronden een vrijstelling is verleend, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan tot een maximum van 10% van de in het plan voorgeschreven maten voor het bebouwingspercentage, de breedte, de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 7. ALGEMENE WIJZIGING

- 7.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op gronden met de bestemming "Wonen" (Artikel 3) het beloop van de op de plankaart aangeduide bebouwingslijnen te wijzigen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

- 7.2.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter te verschuiven, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 - b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
 - c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - d. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang.

ARTIKEL 8. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 8.1.** Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).
- 8.2.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 8.1 vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 8.3.** Overtreding van het bepaalde in artikel 8.1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 9. DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 10. PROCEDUREREGELS BIJ VRIJSTELLING

Bij het verlenen van vrijstelling overeenkomstig een in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. een voornemen van burgemeester en wethouders strekkende tot vrijstelling van het plan ligt vier weken in het gemeentehuis ter inzage.
- b. de terinzagelegging wordt te voren bekend gemaakt in één of meer dag-, week- of andere nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid voor belanghebbenden om gedurende de onder a genoemde termijn hun zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de voorgenomen vrijstelling.

ARTIKEL 11. PROCEDUREREGELS BIJ WIJZIGING

Indien het plan overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt gewijzigd, dient bij de voorbereiding van het besluit tot wijziging de procedure als bedoeld in Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd.

ARTIKEL 12. OVERGANGSBEPALING

12.1. Bebouwing

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning ingevolge artikel 40 Woningwet en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening en mits de planafwijking naar de aard niet wordt vergroot en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. uitgebreid worden tot ten hoogste 10% van de oppervlakte en daarmee de inhoud, die bestond op het moment, dat het plan ter inzage werd gelegd;
- c. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwaanvraag binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

het in "etappes" gedeeltelijk vernieuwen of veranderen zodat uiteindelijk grotendeels of geheel vernieuwd wordt, is op grond van jurisprudentie eveneens strijdig met onderdeel a van het overgangsrecht

12.2. Ander gebruik van de grond en gebruik van de opstallen

- a. Het gebruik van de grond en/of opstallen, dat strijdig is met het plan op het tijdstip waarop het plan van kracht wordt, mag worden gehandhaafd, tenzij:
 - 1. het een gebruik betreft dat met de in het vorige bestemmingsplan aangewezen bestemming strijdig was en welk strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dit vorige bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;
 - 2. het een gebruik betreft dat onder gelding van de vroegere regeling is gewraakt en ook rechtens kon of moest worden gewraakt.
- b. Wijziging van het met het plan strijdig gebruik van de gronden en/of opstallen, is verboden tenzij door de wijziging de afwijking van het plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- c. Overtreding van het bepaalde in het vorige lid is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder b indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 13. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd:
"bestemmingsplan d'Ekker, herziening Zoestraat".

Bijlage:

Staat van inrichtingen ten behoeve van
aan huis verbonden bedrijf