

Regels

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	10
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	13
Artikel 3 - Groen	13
Artikel 4 - Verkeer - Verblijf	15
Artikel 5 - Water	17
Artikel 6 - Wonen	18
Artikel 7 - Leidingzone (dubbelbestemming)	23
3. ALGEMENE BEPALINGEN	25
Artikel 8 - Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 9 - Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen	26
Artikel 10 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	27
Artikel 11 - <i>vervallen</i>	28
Artikel 12 - Algemene ontheffingsbepalingen	29
Artikel 13 - Algemene wijzigingsbepalingen	31
Artikel 14 - Algemene procedurebepalingen	32
4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	33
Artikel 15 - <i>vervallen</i>	33
Artikel 16 - Overgangsrecht	34
Artikel 17 - Slotbepaling	35

Plankaart p_211x01035-pk-1

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan 'Locatie Elzenpad' (nr. 211x01035) van de gemeente Sint-Oedenrode, kern Boskant;
2. de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan 'Locatie Elzenpad' bestaande uit de kaart p_211x01035-pk1
3. aaneengesloten woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woning;
4. achtergevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;
5. afhankelijke woonruimte:
een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
6. antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. bedrijf:
een inrichting voor de uitoefening van een bepaalde tak van industrie of handel;
9. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

10. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
11. bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
12. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
13. bijgebouw:
hieronder wordt verstaan:
 - a) aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
 - b) aangebouwd bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
 - c) vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
 - d) uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
15. bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;

16. bouwlaag:
een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend;
17. bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
18. bouwperceelsgrens:
een grens van een bouwperceel;
19. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
20. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. carport:
Een overkapping, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ondersteund door palen of kolommen, dat één of meerdere al dan niet eigen wanden kent, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen en daarvoor ook toegankelijk, met dien verstande dat het gedeelte van de carport gesitueerd in de op de plankaart aangegeven 'zone onbebouwd' geen gesloten wand mag hebben, d.w.z. de hoogte van de wandconstructie ten hoogste 1 meter mag bedragen;
22. consumentverzorgende bedrijven:
het bedrijfsmatig uitoefenen van diensten aan huis op het gebied van de consumentverzorging zoals bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten, pedicures, manicures, nailstudio's en daarmee vergelijkbare consumentverzorgende diensten, waarbij de aard en de omvang van het consumentverzorgende bedrijf met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
23. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

24. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, publieksgericht of niet-publieksgericht, op het gebied van openbaar bestuur, religie/levensbeschouwing, onderwijs/educatie, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, sociaal-cultureel en maatschappelijke terrein;
25. erf:
een op de plankaart aangegeven vlak door grenzen omsloten, waarop bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegelaten zijn;
26. evenement:
een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;
27. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport als gebouw wordt aangemerkt;
28. half-vrijstaande woning:
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;
29. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht; het betreft het gebouw zonder aanbouw en bijgebouwen;
30. horecabedrijf:
een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening, niet zijnde coffeeshops;
31. jongerenontmoetingsplaats (JOP):
een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte voor jongeren bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 31a. logies en ontbijt:
een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie, gericht op trekkende toeristen met verblijf voor één of enkele nachten, in de vorm van één of meerdere gastenkamers of zelfstandige units in of bij een woning, cultuurhistorisch waardevol gebouw, die worden verhuurd voor recreatief nachtgebruik op basis van logies en ontbijt;

32. maatschappelijk:
het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:
- gezondheidszorg; en/of
 - zorg en welzijn; en/of
 - jeugd/kinderopvang; en/of
 - onderwijs; en/of
 - religie; en/of
 - uitvaart/begraafplaats; en/of
 - bibliotheken; en/of
 - openbare dienstverlening; en/of
 - verenigingsleven; en/of
 - gevangeniswezen en/of
 - defensie/militaire zaken;
33. maatschappelijke dienstverlenende functie:
het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur;
34. maatschappelijke voorzieningen:
het bieden van voorzieningen, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur;
35. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
36. ondergeschikt bouwdeel:
- een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk en/of;
 - ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die onzichtbaar zijn boven peil;
37. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:
werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden;
38. ondergronds bouwwerk:
een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

39. peil:
- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
40. perceelgrens:
een grenslijn tussen bouwpercelen onderling;
41. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
42. seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
43. straatmeubilair:
Openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloem- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbebakening en –bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
44. terras:
een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;
45. voorgevel:
de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is;
46. voorgevelbouwgrens:
de op de plankaart aangegeven bouwgrens die naar de gronden met de aanduiding zone onbebouwd is toegekeerd. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de gronden met de aanduiding zone onbebouwd zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;

- 47. voorgevellijn:
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- 48. voorzieningen van algemeen nut:
voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- 49. wadi:
een bovengrondse voorziening voor de afvoer van water door drainage en infiltratie, zoals een ondiepe greppel of een groenvoorziening;
- 50. wet/wettelijke regelingen:
Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;
- 51. woning:
een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 52. zone onbebouwd:
een op de plankaart aangegeven zone bestemd voor de inrichting als tuin met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
- 53. zijgevel:
een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw niet zijnde de achtergevel of voorgevel;
- 54. zijtuin:
de gronden aangeduid als 'zone onbebouwd', niet zijnde de voortuin;
- 55. zolder:
zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 centimeter boven de vloer is gelegen.

Artikel 2 - Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

- a. afstand tot de bestemmingsgrens:
de kortste afstand van de loodrechte horizontale projectie van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
- b. afstand tot de (zijd.) perceelsgrens:
De kortste afstand van de loodrechte horizontale projectie van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
- c. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand van de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen;
- d. breedte van bouwpercelen:
tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de voorgevelrooilijn;
- e. breedte van woningen:
tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg gekeerde bouwgrens;
- f. bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- g. dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- h. goothoogte van gebouwen:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen, als goten van dakkapellen en goten van dakconstructies binnen de toegestane (denkbeeldige dakvlakken, niet meegerekend);
- i. grondoppervlak van een bouwwerk:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidsmuren;
- j. 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;
- k. ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:
vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;

- l. oppervlakte carport:
tussen de loodrechte projectie van de dakranden op de ondergrond;
- m. oppervlakte van een bouwwerk;
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts
geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse
van het bouwwerk.

2.2. Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

2.3. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de analoge kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 - Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden en langzaam verkeersroutes;
- d. speelvoorzieningen m.u.v. jongeren ontmoetingsplaats (JOP);
- e. hondenuitlaatplaatsen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. kunstwerken;
- h. evenementen;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. een wadi, ter plaatse van de aanduiding 'wadi', met een waterbergend vermogen van 1.223 m³ in totaal.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de maximale oppervlakte van voorzieningen van algemeen nut bedraagt 20 m².

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting, speelvoorzieningen, bewegwijzering alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 8 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 5 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding

- 3.4 Specifieke gebruiksregels
- 3.4.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 - c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - d. het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats.
- 3.4.2 Het bepaalde in 3.4.1 sub a en b, is niet van toepassing, voor zover het betreft:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 - b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.
- 3.5 Ontheffing
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaald in 3.4.1 sub d teneinde een jongeren ontmoetingsplaats te realiseren, met dien verstande dat:
- a. de bouwhoogte van een bouwwerk maximaal 3 meter mag bedragen en het te herbouwen oppervlak maximaal 15 meter;
 - b. de locatie waar de betreffende voorziening wordt gerealiseerd op een goede wijze bereikbaar is vanaf de openbare weg;
 - c. in de directe omgeving van de voorziening voldoende openbare verlichting aanwezig is;
 - d. de plaatsing van het bouwwerk geen hinder of gevaar voor het verkeer mag opleveren;
 - e. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 - Verkeer - Verblijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen m.u.v. een jongerenontmoetingsplaats (JOP);
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- f. straatmeubilair;
- g. hondenuitlaatplaatsen;
- h. kunstwerken;
- i. voorzieningen van algemeen nut
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. oeververbindingen (bruggen);
- l. evenementen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van een gebouw bedraagt maximaal 20 m²;
- b. de maximale goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3 meter;
- c. de bouwhoogte van een garagebox bedraagt maximaal 3 meter.

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

- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 10 meter;
- e. de bouwhoogte van speeltoestellen bedraagt maximaal 8 meter;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats.

- 4.3.2 Het bepaalde in 4.3.1, sub a en b, is niet van toepassing, voor zover het betreft:
- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
 - b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.
- 4.4 Ontheffing
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen teneinde een jongeren ontmoetingsplaats te realiseren, met dien verstande dat:
- a. de bouwhoogte van een bouwwerk maximaal 3 meter mag bedragen en het te herbouwen oppervlak maximaal 15 meter;
 - b. de locatie waar de betreffende voorziening wordt gerealiseerd op een goede wijze bereikbaar is vanaf de openbare weg;
 - c. in de directe omgeving van de voorziening voldoende openbare verlichting aanwezig is;
 - d. de plaatsing van het bouwwerk geen hinder of gevaar voor het verkeer mag opleveren;
 - e. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. wadi's;
- g. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

5.2 Bouwregels

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

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijn worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de maximale bouwhoogte van een overkapping 3 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt.

5.3.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

5.4.2 Het bepaalde in 5.3.1 sub a en b, is niet van toepassing, voor zover het betreft:

- a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
- b. open opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 6 - Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van beroepsmatige activiteiten, met een maximum van 100 m²;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. parkeervoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen algemeen geldt dat de aanduidingen op de plankaart van toepassing zijn.

6.2.2 Voor het bouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken	Eis
toegelaten bouwwerken	a. hoofdgebouw b. bijgebouwen c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
hoofdgebouw	a. toegelaten type woning conform aanduiding plankaart b. maximale goothoogte zie plankaart c. situering (oriëntatie) voorgevel in of achter de voorgevelbouwgrens d. dakconstructie met kap, met minimale dakhelling 15° en maximale dakhelling 65°, tenzij het stedenbouwkundig onverantwoord is een kapconstructie toe te passen; e. minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bij woningtype (wv) 3 meter f. minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bij woningtype (wh) 3 meter tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen
bijgebouwen	a. minimale afstand tot de voorgevellijn 2 meter b. goothoogte maximaal 3,3 meter c. bouwhoogte bij volledig platte afdekking maximaal 3,3 meter d. bouwhoogte bij kapconstructie = maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot een totale maximum hoogte van 6 meter e. afstand tussen vrijstaande gebouwen ten minste 2 meter f. dakhelling vrij (bij kapconstructie)
carport	a. positionering minimaal 1 meter achter de voorgevellijn indien niet deels gesitueerd in 'zone onbebouwd' b. volledig binnen het bouwvlak indien deels gesitueerd in 'zone tuin' c. maximale bouwhoogte 3 meter
vlaggenmast	- bouwhoogte maximaal 5 meter voor ten hoogste één vlaggenmast per woonperceel
erfafscheidingen	- bouwhoogte maximaal 2 meter

overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	- bouwhoogte maximaal 3 meter
--	-------------------------------

6.2.3 Voor het bouwen binnen 'zone bebouwd' gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken	Eis
toegelaten bouwwerken	a. bijgebouwen b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
bebouwd oppervlak 'zone bebouwd'	- maximaal 50%, met dien verstande dat een 'niet-overdekt zwembad' als hierna aangegeven, niet wordt meegenomen in de berekening van het bebouwd oppervlak 'zone bebouwd'
bijgebouwen	a. goothoogte maximaal 3,3 meter b. bouwhoogte bij volledig platte afdekking maximaal 3,3 meter c. nokhoogte bij kapconstructie = maximale goothoogte vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, tot een totale maximum hoogte van 6 meter d. gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen maximaal 150 m ² e. oppervlak van een vrijstaand bijgebouw maximaal 100 m ² f. afstand tussen vrijstaande gebouwen ten minste 2 meter g. dakhelling vrij (bij kapconstructie)
niet overdekt zwembad	a. afstand tot perceelsgrens ten minste 2 meter b. oppervlakte maximaal 10% van het bouwperceel, met een maximum van 100 m ²
vlaggenmast	- bouwhoogte maximaal 5 meter voor ten hoogste één vlaggenmast per woonperceel
erfafscheidingen	- bouwhoogte maximaal 2 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	- bouwhoogte maximaal 3 meter

6.2.4 Voor het bouwen binnen de 'zone onbebouwd' gelden de volgende bepalingen:

Bouwwerken	Eis
toegelaten bouwwerken	a. uitbouw en/of aanbouw b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
uit- of aanbouw in voortuin	a. aantal maximaal 1 b. kapconstructie vrij (platte afdekking of kap) c. goothoogte ten hoogste 3 meter bij uitvoering in één bouwlaag d. de goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van de uitbouw e. bouwhoogte ten hoogste 3 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag f. diepte maximaal 1,25 meter, behoudens bij situaties als bedoeld onder Cd g. grondoppervlak maximaal 6 m ² h. breedte ten hoogste ½ deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in twee bouwlagen i. breedte ten hoogste 2/3 deel van breedte van de voorgevel van de woning bij uitvoering in één bouwlaag
carport	a. bouwhoogte maximaal 3 meter b. voorkant exact 1 meter voor of minimaal 1 meter achter de voorgevellijn c. de carport heeft een open constructie

pergola	- bouwhoogte maximaal 3 meter
vlaggenmast	- bouwhoogte maximaal 5 meter voor ten hoogste één vlaggenmast per woonperceel
kerfafscheidingen	- bouwhoogte maximaal 1 meter
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	- bouwhoogte maximaal 1 meter

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van een bedrijf en/of bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en/of bijgebouwen;
- b. voor de uitoefening van horeca of een andere tak van dienstverlening;
- c. voor de uitoefening van dienstverlening, anders dan bedoeld in lid 6.1 sub a;
- d. voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte van aangebouwde- en vrijstaande bijgebouwen en voor bewoning in vrijstaande bijgebouwen;
- e. voor de uitoefening of vestiging van een seksinrichting;
- f. het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, kampeerwagens (waaronder caravans), kampeerauto's en kampeertenten op de gronden achter de voorgevelrooilijn, indien per woning niet meer dan één caravan, kampeerauto en/of tent wordt geplaatst.

6.5 Ontheffing bedrijfsmatige activiteiten en consumentverzorgende bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.1 sub a voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten en consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - (1) in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50, dan wel een AMvB o.g.v. de Wet milieubeheer, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;

- (2) het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- (3) het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit;
- f. géén onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningsstructuur mag plaatsvinden;
- g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige, bedrijfsmatige activiteiten en/of consumentverzorgende bedrijven in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 70 m²;
- h. het aantal slaapplekken niet meer bedraagt dan 10.

6.6 Ontheffing mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.4 sub d voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte onder de voorwaarden dat:

- a. de ontheffing niet mag worden verleend voor recreatiewoningen;
- b. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangevoerd dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. op het perceel al een woning aanwezig is;
- d. de ontheffing niet meer dan één keer wordt verleend per woning;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- f. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximaal oppervlak van 80 m²;

6.7 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 6.1 teneinde maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken met dien verstande dat:

- a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

- 6.8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen teneinde het hoofdgebouw in meerdere wooneenheden te splitsen, met dien verstande dat:
- het hoofdgebouw uit één bouwmassa blijft bestaan;
 - het hoofdgebouw gesplitst kan worden in twee, of meerdere volwaardige woningen;
 - de splitsing niet gepaard gaat met een vergroting van het grondoppervlak of uitbreiding van de hoofdmassa;
 - de te realiseren woning(-en) dienen te passen c.q. zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld.
- 6.9 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 6.2.2 voor de bouw van een hoofdgebouw met een afwijkende dakhelling onder de voorwaarden dat:
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.
- 6.10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde 6.2.2 en 6.2.3 voor het bouwen van een bijgebouw in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat de ontheffing uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt, onder de voorwaarden dat:
- er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
 - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.
- 6.11 Intrekking ontheffing
- Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing als bedoeld in 6.6 in, indien de bij het verlenen van voor de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- Indien de bewoning van een vrijstaand bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de ontheffing pas ingetrokken nadat beide het bijgebouw hebben verlaten.

Artikel 7 - Leidingzone (dubbelbestemming)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Leidingzone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de beschermingszone van een olieleiding.

7.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming Leidingzone is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voorzover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

7.3 Bouwregels

7.3.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.3.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van niet voor bewoning bestemde bijgebouwen. De bouwregels zoals bepaald in artikel 6.2 zijn van overeenkomstig toepassing.

7.3.3 De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

7.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.3 en toestaan dat in de andere bestemming gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende leidingbeheerder.

7.5 Aanlegregels

7.5.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming leidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- e. diepploegen;

- f. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de doeleindenomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

7.5.2 Het verbod als bedoeld in 7.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.5.3 De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

3. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8 - Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 - Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

- 9.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
- 9.2 Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de in de navolgende regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
- a. voor delen van bouwwerken behorende bij ondergrondse bouwwerken gesitueerd boven peil gelden de bebouwingsregels als opgenomen bij de bestemmingen in hoofdstuk 2;
 - b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt 3 meter onder peil;
 - c. bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.
- 9.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 9.2 sub b voor de bouw van parkeergarages met dien verstande dat:
- a. de ondergrondse bouwdiepte maximaal 8 meter onder peil bedraagt;
 - b. De waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel onvoldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishoudingssituatie ter plaatse en de directe omgeving;
 - c. er vooraf advies ingewonnen bij het Waterschap.

Artikel 10 - Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de parkeervoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen van wegverkeer;
- d. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11 - *vervallen*

Artikel 12 - Algemene ontheffingsbepalingen

- 12.1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- a. het afwijken van de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is;
 - b. 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 op de plankaart;
 - c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
 - d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
 - e. het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - (1) de aanvrager dient aan te tonen dat:
 - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 - de mogelijkheden van sitiesharing van de te plaatsen;
 - installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;
 - (2) de installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn;
 - (3) om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van sitiesharing;
 - (4) er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
 - (5) de hoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter bedragen;
 - (6) de installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.
- 12.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van ontheffing voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in lid 1, sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

- 12.3 De in 10.1 genoemde ontheffingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 13 - Algemene wijzigingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. *vervallen*
- d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 14 - Algemene procedurebepalingen

- 14.1 Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 14.2 Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.
- 14.3 Bij toepassing van de nadere eisenregeling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.
- 14.4 Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze regels geldt de procedure zoals vervat in artikel 3.18 van de Wet ruimtelijke ordening.
- 14.5 Bij toepassing van de intrekkingplicht van de ontheffing is de in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 15 - *vervallen*

Artikel 16 - Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 - Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakend van het bestemmingsplan 'Woningbouw Elzenpad' van de gemeente Sint-Oedenrode, kern Boskant.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 18 december 2008.

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

