

GEMEENTE VELDHOVEN

**Bestemmingsplan De Berkt 2000,
herziening III (school voor speciaal onderwijs
van De Zwengel aan Platanenlaan)**

**Bijlage
Fragment vigerende voorschriften
“De Berkt 2000”**

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 5. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan "De Berkt 2000", vervat in de plankaart , deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
- b. plankaart:
de plankaart (met tekeningnummer VH-II-001, d.d. juni 2002), bestaande uit de bladen 1/2 en 2/2, met de bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;
- c. aan huis verbonden beroep:
het in een woning of (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;
- d. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdgevel van het betreffende gebouw;
- e. 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;
- f. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- g. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h.

bebouwingslijn:

een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens voor zover uitdrukkelijk anders is 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";

i. bestaand:

a. bij gebruik: aanwezig op het moment van het van kracht worden van het plan;

b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van het ter visie leggen van het ontwerp van het plan;

j. bestemmingsgrens:

de scheiding tussen verschillende bestemmingen;

k. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;

l. 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;

m. bouwperceel:

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

n. bouwvlak:

een op de plankaart door bebouwingslijn en omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;

o. 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;

p. caravan:

een niet-bouwvergunningplichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

- q. 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;
- r. dagopvang:
een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
- s. detailhandel in volumineuze goederen/perifere detailhandel:
detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, aanhangwagens, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, landbouwmachines en –werktuigen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;
- t. eindwoning:
de eerste en de laatste woning van een blok van aaneengebouwde woningen; de eindwoningen van een blok van aaneenbebouwde woningen worden ook als "aaneengebouwde woning" beschouwd;
- u. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- v. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
- w. grens woningtype:
de scheiding tussen verschillende woningtypen;
- x. groepswoning/zorgwoning:
onder een **groepswoning** of **zorgwoning** wordt een woning verstaan, die bestaat uit een aantal onzelfstandige woonruimten, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen worden getroffen, zoals een badkamer, toilet, keuken, woonkamer en/of zitkamer;
- y. 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;
- z. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen, dat door zijn ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

- aa. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn is gelegen;
- bb. 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;
- cc. horeca/horecabedrijf:
een bedrijf, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;
- dd. kampeerauto:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of recreatief nachtverblijf;
- ee. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- ff. kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;
- gg. 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;
- hh. 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:
– kinderopvang: opvang overdag, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
– 24-uursopvang: opvang zowel overdag als 's avonds en/of 's nachts;

- ii. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
- jj. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het hoofdgebouw van het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
- kk. 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;
- ll. bouwkundig peil:
de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer;
- mm. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, onderling met elkaar verbonden;
- nn. reclame:
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;
- oo. restaurant:
horeca/horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- pp. scheidingslijn bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen gedeelten van een bestemmingsvlak, waarbinnen verschillende functies dan wel woningtypen zijn toegestaan;
- qq. tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen:
de "Tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen", bijlage bij deze voorschriften;
- rr. tent:
een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

ss. verblijfsdoeleinden:

gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;

tt. voorgevel:

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

uu. 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;

vv. Wet geluidhinder:

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan;

ww. 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;

xx. 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 **aaneengebouwde woning** wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee woningen en waarvan het hoofdgebouw aan het hoofdgebouw van de naastgelegen woning(en) is gebouwd. (code: E)
- Ook de "eindwoningen" van een blok van aaneengebouwde woningen worden als "aaneengebouwde woningen" aangemerkt;
- onder een **geschakelde woning** wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw geschakeld is ("één-aan-één") met het hoofdgebouw van de woning op het aangrenzende bouwperceel en welk hoofdgebouw met één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd; (code: C)
- onder een **halfvrijstaande woning** wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen, waarvan het hoofdgebouw aan het hoofdgebouw van de naastgelegen woning is gebouwd (twee-onder-één-kap); (code: B)
- onder een **vrijstaande woning** wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een andere woning is aangebouwd; (code: A)

yy. 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;

zz. zijgevel:

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

aaa. zone hoofdgebouwen:

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

ARTIKEL 5. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. 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;
- b. 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;
- c. de afstand van voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn:
de afstand van de voorgevel van een hoofdgebouw tot de hoofdvoorgevel 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;
- d. 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;
- e. bebouwingspercentage:
het bebouwingspercentage wordt bepaald door het meten van het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen in het gebied gelegen binnen de bebouwingslijnen dat met gebouwen mag worden bebouwd;
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;
- f. bouwhoogte van gebouwen:
de bouwhoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters, waarbij als hoogste punt wordt gehanteerd het punt zoals omschreven overeenkomstig NEN-norm 2580, zoals deze norm luidde op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en als laagste punt het bouwkundig peil; hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing;
- g. breedte van bouwpercelen:
de breedte van bouwpercelen wordt bepaald door het meten van de afstand in meters tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, in de be-

*de bepalingen zijn in alfabetische
volgorde openomen*

bouwingslijn of in de bestemmingsgrens, aan de zijde waar de hoofd-ontsluiting van het perceel gesitueerd is;

h. 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);

i. diepte van gebouwen:

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

j. goot- en/of boeihoogte van gebouwen:

de goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt bepaald door het meten van de hoogte in meters, waarbij als hoogste punt wordt gehanteerd het punt zoals omschreven overeenkomstig NEN-norm 2580, zoals deze norm luidde op het moment van tervisielegging van het ontwerp van dit plan en als laagste punt het bouwkundig peil; hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen alsmede dakkapellen en andere beperkte dakopbouwen buiten beschouwing;

k. 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 de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

l. inhoud van gebouwen:

de inhoud van gebouwen wordt bepaald door het meten conform NEN-norm 2580, zoals deze luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

in de jurisprudentie is bepaald dat indien het niveau van de grond aan weerszijden van de erfafscheiding niet gelijk is, de hoogte van de schutting dient te worden gemeten aan de zijde waar het niveau van de grond het hoogst is. Plaatselijke, niet bij het verdere verloop van de grond passende ophogingen of verdiepingen aan de voet van de erfafscheiding dienen echter buiten beschouwing te worden gelaten (Afdeling bestuursrechtspraak van de RvS, 7 juli 1995, gepubliceerd in Bouwrecht 1995, pagina 857).

ARTIKEL 5. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

5.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang en naschoolse opvang, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2. Bouwen

5.2.1. Toegestane bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in artikel 5.1 zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming toegestaan.

5.2.2. Gebouwen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte, de bebouwingshoogte en de dakhelling van gebouwen mag, afhankelijk van de op de plankaart aangeduide code, niet minder dan wel niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

code	goothoogte		bebouwings- hoogte	dakhelling	
	min.	max.		min.	max.
M I	2 m	4 m	8 m	0°	45°
	min.	max.	max.	min.	max.
M II	2,2 m	6,5 m	9 m	0°	45°

- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen;
- c. het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage mag niet overschreden worden;
- d. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

5.2.3. Nutsvoorzieningen.

Van gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, mag de bebouwde oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

5.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

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 of wanneer geen (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn aanwezig is	2.40 m
Schotelantennes	Zie artikel 5.2.5

5.2.5. Schotelantennes

Voor het plaatsen van schotelantennes gelden de volgende bepalingen:

- schotelantennes achter de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn mogen een doorsnede hebben van maximaal 2 m en een hoogte van maximaal 5 m;
- 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.

5.3. Vrijstelling

5.3.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.3. 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:

zie de vrijstelling in artikel Artikel
5.5.3.3

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

5.3.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.3.4. voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2 m vóór de voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn en/of hoofdvoorgevelrooilijn, 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.

5.3.3. Schotelantenne met grotere doorsnede

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.2.5 voor het plaatsen van schotelantennes met een grotere doorsnede voor de (hoofd)voorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de grotere doorsnede dient noodzakelijk te zijn 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, mogen niet onevenredig aangetast worden;
- c. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid mogen niet in gevaar komen.

5.4. Wijziging

5.4.1. Wijziging in bestemming "Wonen".

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen" (artikel 3), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de te realiseren woning(en) dient/dienen te passen binnen het gemeentelijke woningbouwprogramma;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuw functie;
- e. voldaan dient te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
- f. bij wijziging worden de voorschriften van artikel 3 ("Wonen") van toepassing verklaard.

5.4.2. Wijziging in de bestemming "Bijzondere woondoeleinden".

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming "Bijzondere woondoeleinden" (artikel 4), met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- c. voor zover relevant, dient uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuw functie;
- d. voor zover relevant, dient voldaan te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
- e. 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;
- f. bij wijziging dienen de voorschriften van artikel 4 ("Bijzondere woondoeleinden") van toepassing verklaard te worden.

5.5. Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik in de zin van artikel 10 (Algemene gebruiksbe-paling) wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden":

- a. ten behoeve woondoeleinden;
- b. voor detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende activiteiten;
- c. voor doeleinden van handel of bedrijf, behoudens voorzover het de verkoop betreft als ondergeschikte nevenactiviteit bij ter plaatse uitgeoefende activiteiten;
- d. voor horeca, uitgezonderd horeca in verband met het op de bestemming gerichte gebruik, zoals in de vorm van de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen dranken en etenswaren;
- e. als 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.

ARTIKEL 5. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

5.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. autoboxen, voorzover dit door middel van de aanduiding "autoboxen" op de plankaart is aangegeven.

5.1.2. Waar op de plankaart de aanduiding "bijzondere boom (te handhaven)" is aangegeven, is een boom aangeduid, die gehandhaafd dient te blijven. (Bescherming geregeld via de gemeentelijke APV.)

5.2. 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.

5.3. Bouwen

5.3.1. Toegestane bebouwing.

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

- a. bouwwerken, ten dienste van de bestemming, echter met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- b. gebouwen van openbaar nut, zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
- c. autoboxen, voorzover dit op de plankaart door middel van de aanduiding "autoboxen" is aangegeven.

5.3.2. 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.
- c. de goot- en/of boeihoogte van autoboxen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de oppervlakte van een autobox mag niet meer dan 25 m² bedragen.

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

In artikel 12 van deze voorschriften zijn procedureregels voor het verlenen van vrijstelling opgenomen.

5.4.1. 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 mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

In het kader van dit bestemmingsplan worden een aantal bomen gerood.

Ter compensatie hiervan wordt ten zuiden van het vliegveld "Eindhoven Airport" een nieuw bos aangeplant (locatie de Habraken).

Ook voor deze compensatieaanplant is de bestemming "Groenvoorzieningen" met de code "Bos" gebruikt.

Zie voor deze compensatieaanplant de plankaart, blad 2/2.

Volgens de gemeentelijke standaardregeling worden speelvoorzieningen en hondenuitlaatplaatsen gedetailleerd op de plankaart aangegeven door middel van de aanduidingen "S" en "H". In dit bestemmingsplan zijn ze echter in het algemeen toegestaan op gronden met de bestemming "Groenvoorzieningen".

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN

5.1. Groenvoorzieningen

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

- a. behoud en/of herstel van landschappelijke, ecologische en/of recreatieve waarden;
 - b. beplantingen;
 - c. voet- en/of fietspaden;
 - d. in- en uitritten;
 - e. sportvelden;
 - f. speelvoorzieningen;
 - g. hondenuitlaatplaatsen;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. straatmeubilair;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Ter plaatse van de aanduiding "Bos" zijn de gronden uitsluitend bestemd voor de instandhouding en ontwikkeling van de levensgemeenschap bos ten behoeve van het behoud en/of het herstel van landschappelijke, ecologische en/of recreatieve waarden;
- b. In- en uitritten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze noodzakelijk zijn voor het bereiken van de (aangrenzende) percelen.
- c. Het aanleggen van ontsluitingen (in- en uitritten) ten behoeve van aanliggende woningen is uitsluitend toegestaan indien op eigen terrein reeds een verharde parkeerplaats aanwezig is en mits:
 1. hierdoor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling niet in gevaar komt;
 2. de openbare groenvoorziening niet op een voor het straatbeeld onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 3. geen vermindering van het parkeerareaal plaatsvindt;
 4. de ontsluiting niet aangelegd wordt over gronden die tevens zijn voorzien van de aanduiding "Bos";
 5. het woon- en leefklimaat niet op onaanvaardbare wijze wordt verstoord.

5.3. Bijzondere boom (te handhaven)

Waar op de plankaart de aanduiding "bijzondere boom (te handhaven)" is aangegeven, is een boom aangeduid, die gehandhaafd dient te blijven. (Bescherming geregeld via de gemeentelijke APV.)

5.4. Bouwen

5.4.1. Toegestane bebouwing.

- a. Voor zover de gronden **niet** zijn aangeduid als "Bos", zijn op de gronden als bedoeld in artikel 7.1. uitsluitend toegestaan:
 1. gebouwen van openbaar nut zoals gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie, wachthuisjes voor busdiensten e.d.;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming.
- b. Voor zover de gronden nader zijn aangeduid als "Bos", zijn geen bouwwerken toegestaan.

5.4.2. 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;
- b. de bebouwde oppervlakte van gebouwen voor telecommunicatie, water- en energiedistributie alsmede wachthuisjes voor busdiensten mag per gebouw niet meer bedragen dan 10 m².

5.4.3. 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

5.5. Vrijstelling

5.5.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.4. 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. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

5.6. Aanlegvergunning

5.6.1. Voor zover de in artikel 7.1. bedoelde gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als “Bos”, wordt onder een verboden gebruik van deze gronden als bedoeld in artikel 10 (Algemene gebruiksbe­paling) tevens verstaan het uitvoeren of doen of laten uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op of in de in artikel 7.1 bedoelde gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

1. het ontginnen, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
2. het diepwoelen of diepploegen van de bodem;
3. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen als boomgroepen;
4. het aanleggen en verhard­en van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
5. het aanbrengen van boven- of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.6.2. Het onder 5.6.1. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

1. die het normale onderhoud betreffen en/of geschieden in het kader van de normale grondexploitatie van de in artikel 7.1. bedoelde gronden;
2. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning was verleend.

5.6.3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 5.6.1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of ecologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

5.6.4. Bij de beslissing omtrent een verzoek om aanlegvergunning zijn de procedureregels voor het verlenen van vrijstelling overeenkomstig van toepassing.

Zie Artikel 5 (Procedureregels bij vrijstelling).

PARAGRAAF II. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 5. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

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 bepalingen:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig aangetast worden;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid mogen niet in het gedrang komen.

ARTIKEL 5. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

5.1. Bebouwingslijnen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op gronden met de bestemming:

1. "Wonen" (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**);
2. "Bijzondere woondoeleinden" (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**);
3. "Maatschappelijke doeleinden" (Artikel 5);

het beloop en het type van de op de plankaart aangeduide bebouwingslijnen (bebouwingslijnen, voorgevelrooilijnen, tevens bebouwingslijn, en hoofdvoorgevelrooilijnen, tevens bebouwingslijn) te wijzigen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid mogen niet in het gedrang komen.

5.2. Verschuiving bestemmingsgrenzen

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 bepalingen:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- c. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- d. het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- e. de brand-, verkeers- en openbare veiligheid mogen niet in het gedrang komen.

ARTIKEL 5. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

5.1. Strijdig gebruik.

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming(en).

5.2. “Toeverformule”.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 10.1. vervatte verbod indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.3. Strafrechtelijke bepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.1. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In geval van bouwen of gebruik in strijd met de bestemming is bestuursdwang steeds mogelijk.

Deze strafrechtelijke bepaling geeft bovendien de beschikking over het strafrechtelijk instrumentarium.

ARTIKEL 5. 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 5. ALGEMENE BEPALING ARCHEOLOGIE

5.1. Aanlegvergunning

In verband met mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden, wordt onder een verboden gebruik als bedoeld in Artikel 5 (Algemene gebruiksbeplanning) van deze voorschriften tevens verstaan het uitvoeren of doen of laten uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op of in de in dit plan begrepen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

- a. het bouwrijp maken van gronden voor het bouwen van woningen of voor het aanleggen en verharderen van wegen, paden en parkeerplaatsen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse riool-, transport-, energie- of telecommunicatieleidingen.

5.2. Uitzonderingen

Het in artikel 5.1. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die betreffen het normale onderhoud of beheer van de betrokken gronden;
- b. die ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan reeds een aanlegvergunning was verleend.

5.3. Voorwaarden

- a. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in artikel 5.1. zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen de eventueel in het plangebied aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.
- b. Een aanlegvergunning wordt slechts verleend nadat vooraf het Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk advies uit te brengen omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de eventuele archeologische waarden worden of kunnen worden geschaad en omtrent de eventueel ter voorkoming daarvan te stellen voorwaarden.
- c. Bij het verlenen van een aanlegvergunning kan de voorwaarde worden gesteld dat voorafgaand aan de uitvoering van de werken of

werkzaamheden gelegenheid wordt gegeven tot het instellen van een adequaat archeologisch onderzoek door middel van het graven van proefsleuven dan wel onder de voorwaarde dat de uitvoering van de werken of werkzaamheden geschiedt onder deskundige begeleiding.

5.4. Procedure

Bij de beslissing omtrent een verzoek om aanlegvergunning zijn de procedureregels voor het verlenen van vrijstelling overeenkomstig van toepassing.

ARTIKEL 5. 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 op 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 5. 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 5. OVERGANGSBEPALING

5.1. 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 of krachtens een voor dat tijdstip ontvangen melding ingevolge artikel 42

De procedureregels voor het verlenen van vrijstelling gelden niet alleen bij het toepassen van vrijstellingsbevoegdheden, maar ook bij het verlenen van een aanlegvergunning.

Zie artikel Artikel 5.5.6.4.

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 artikel 15.1.

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 c.q. binnen deze termijn de melding is gedaan.

5.2. 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 5. TITEL

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd bestemmingsplan "De Berkt 2000".