

INHOUD VOORSCHRIFTEN

blz.

Paragraaf I. Inleidende bepalingen	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten	8
 Paragraaf II. Bestemmingen	 10
Artikel 3. Wonen	10
Artikel 4. Bijzondere woondoeleinden	20
Artikel 5. Maatschappelijke doeleinden	24
Artikel 6. Verkeers- en verblijfsdoeleinden	28
Artikel 7. Groenvoorzieningen	30
 Paragraaf III. Aanvullende bepalingen	 33
Artikel 8. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	33
Artikel 9. Algemene wijzigingsbevoegdheden	33
Artikel 10. Algemene gebruiksbeplanning	34
Artikel 11. Dubbeltelbepaling	34
Artikel 12. Algemene bepaling archeologie	35
Artikel 13. Procedureregels bij vrijstelling	36
Artikel 14. Procedureregels bij wijziging	36
Artikel 15. Overgangsbepaling	36
Artikel 16. Titel	37

PARAGRAAF I. INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan:
het bestemmingsplan "De Berkt 2000", vervat in de plankaart , deze voorschriften en de daarbij behorende bijlagen;
2. 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;
3. 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;
4. achtergevel:
de gevel van een gebouw, die is gesitueerd tegenover de hoofdgevel van het betreffende gebouw;
5. 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;
6. 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;
7. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8. 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";
9. 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;
10. bestemmingsgrens:
de scheiding tussen verschillende bestemmingen;
11. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven aaneengesloten vlak, met behulp waarvan aan gronden een bepaalde bestemming is toegekend;
12. 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;
13. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
14. bouwvlak:
een op de plankaart door bebouwingslijn en omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop tevens gebouwen zijn toegelaten;
15. 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;
16. caravan:
een niet-bouwvergunningplichtige ruimte in de vorm van een aanhangwagen, gefabriceerd, ingericht en bestemd voor het genieten van recreatief verblijf elders;

17. 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;
18. dagopvang:
een instelling waar mensen gedurende de dag worden begeleid, verzorgd en beziggehouden, zonder de mogelijkheid tot overnachting;
19. 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;
20. 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;
21. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
22. gebruiken:
het gebruiken, doen en laten gebruiken;
23. grens woningtype:
de scheiding tussen verschillende woningtypen;
24. 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;
25. 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;
26. hoofdgebouw:
een gebouw, exclusief aangebouwde bijgebouwen, dat door zijn ligging en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel is aan te merken;

27. hoofdvoorgevel:
de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn is gelegen;
28. 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;
29. 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;
30. kampeerauto:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of recreatief nachtverblijf;
31. 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;
32. kantoor:
een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;
33. 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;
34. 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;

35. maatschappelijke doeleinden:
voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, kinderopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;
36. ondergeschikte bouwdelen:
bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het hoofdgebouw van het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten;
37. 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;
38. bouwkundig peil:
de bovenzijde van de afgewerkte beganegrondvloer;
39. pergola:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, onderling met elkaar verbonden;
40. reclame:
het publiekelijk aanprijzen van (handels)waar en /of diensten;
41. 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;
42. 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;
43. tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen:
de "Tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen", bijlage bij deze voorschriften;
44. 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;

45. verblijfsdoeleinden:
gronden waarbij de nadruk ligt op het verblijf van personen in het openbaar gebied en tevens een verkeersfunctie hebben voor fietsers en voetgangers;
46. voorgevel:
de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;
47. 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;
48. 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;
49. 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;
50. 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)

51. 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;

52. zijgevel:

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

53. 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 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;
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 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;
6. 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;
7. 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;

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, 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;

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 de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

12. 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).

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. WONEN

3.1. Doeleindenomschrijving

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

- a. woondoeleinden;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. voet- en/of fietspaden;

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

3.2. Nadere detaillering van de doeleinden

a. Woningtypen.

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

Code	Toegestane type woning
A	Vrijstaande woningen
B	Halfvrijstaande woningen (twee-onder-één-kap)
C	Geschakelde woningen (één-aan-één)
E	Aaneengebouwde woningen

De definities van de verschillende woningtypen zijn opgenomen in artikel 1 (Begripsbepalingen).

b. Aan huis verbonden beroep.

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. deze woonfunctie wordt geacht behouden te blijven indien maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning (en de bijgebouwen) wordt gebruikt voor het aan huis verbonden beroep;
3. de bebouwing dient te blijven voldoen aan de inrichtingseisen, zoals deze voortvloeien uit de gemeentelijke Bouwverordening en het Bouwbesluit;
4. degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw zal uitvoeren, dient tevens de gebruiker van de woning te zijn;
5. 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;

In artikel 3.5.1. is een bevoegdheid opgenomen om het toegestane type woning te wijzigen.

dit kan via een parkeerbalans worden aangetoond, waarbij de normering uit de ASVV 1996 als uitgangspunt kan worden gehanteerd

6. de voor het bouwperceel geldende regels inzake de maatvoering en situering van bebouwing blijven onverkort van kracht;
 7. het woon- en leefmilieu mag niet onevenredig worden belast, ook niet door een cumulatie van activiteiten;
 8. door degene die de activiteit gaat ontplooiën, dient te worden aangetoond dat de activiteit geen extra parkeerruimte vereist binnen het openbaar gebied;
 9. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden beroep.
- c. Parkeren op eigen terrein is uitsluitend toegestaan:
1. 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
 2. 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.

3.3. Bouwen

3.3.1. Toegestane bebouwing.

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 achter de op de plankaart aangegeven bebouwingslijnen, behoudens het bepaalde in artikel 3.3.7 onder e (aangebouwd bijgebouw) en f (carport);
- b. de oppervlakte aan gebouwen mag het bebouwingspercentage, zoals opgenomen in de "tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen" niet overschrijden;
- c. kelders zijn toegestaan overal waar gebouwen zijn toegestaan, mits het bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

*Woningen die onder de vigueur van dit plan gebouwd mogen worden, mogen derhalve wel van type veranderen, mits de codering in het betreffende bestemmingsplan dit toelaat.
Voorts is wijziging van het plan mogelijk.*

3.3.3. Woningen - het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van woningen c.q. het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. bestaande vrijstaande, halfvrijstaande c.q. aaneengebouwde woningen dienen als zodanig gehandhaafd te blijven;
- b. voor het bouwen gelden de in de "tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen" opgenomen voorschriften, tenzij in dit voorschrift een geheel of gedeeltelijk afwijkende maatvoering is opgenomen; in dat geval geldt die afwijkende maatvoering;
- c. de bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning mag niet minder bedragen dan 50% van de oppervlakte van gronden van de zone hoofdgebouwen, met dien verstande dat voor zover de bestaande bebouwde oppervlakte van het hoofdgebouw van de woning minder bedraagt dan 50% dit lagere bestaande percentage als minimum geldt;
- d. binnen een bestemmingsvlak mag het aantal bouwpercelen voor woningen niet meer en niet minder bedragen dan door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven;
- e. per bouwperceel mag niet meer dan één woning worden gebouwd;
- f. 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;
- g. indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens reeds minder bedraagt dan ingevolge de "tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen" is voorgeschreven, dan mag deze afstand gehandhaafd, maar niet verkleind worden.

3.3.4. Afwijkend bouwvoorschrift, nr. 1

Waar op de plankaart de aanduiding "afwijkend bouwvoorschrift 1" is aangegeven in combinatie met de code "A-1", gelden de volgende afwijkende bouwvoorschriften:

- a. de afstand van de voorgevel van deze woning achter de bouwgrens mag maximaal 5 m bedragen;
- b. de diepte van deze woning mag maximaal 25 m bedragen.

Overigens gelden de algemene bouwvoorschriften voor woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.5. Afwijkend bouwvoorschrift, nr. 2

Waar op de plankaart de aanduiding "afwijkend bouwvoorschrift 2" is aangegeven in combinatie met de code "B/C-1", gelden de volgende afwijkende bouwvoorschriften:

- a. de breedte van deze woningen mag maximaal 11 m bedragen;
- b. de diepte van deze woningen mag maximaal 16.75 m bedragen;
- c. de nokhoogte van deze woningen mag maximaal 6.75 m bedragen;
- d. de goothoogte van deze woningen mag maximaal 3 m bedragen;

Overigens gelden de algemene bouwvoorschriften voor woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.6. Afwijkend bouwvoorschrift, nr. 3

Waar op de plankaart de aanduiding “afwijkend bouwvoorschrift 3” is aangegeven in combinatie met de code “B/C-1”, geldt het volgende afwijkende bouwvoorschrift:

- a. het bebouwingspercentage mag maximaal 75% bedragen.

Overigens gelden de algemene bouwvoorschriften voor woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.7. Bijgebouwen bij woningen met de code A, B, C en E.

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

- a. - de oppervlakte aan bijgebouwen mag per bouwperceel buiten de zone hoofdgebouwen niet meer dan 75 m² bedragen, tenzij op de plankaart door middel van een aanduiding een ander maximum voor een bepaald bestemmingsvlak is aangegeven (“max. oppervlakte aan bijgebouwen 120 m²”).
- daarnaast is binnen de zone hoofdgebouwen een oppervlakte aan aangebouwde bijgebouwen toegestaan, mits de oppervlakte hiervan in totaal niet meer bedraagt dan 1/3 van de oppervlakte van het hoofdgebouw.
- voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen reeds meer dan dit maximum bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum;
- b. bijgebouwen dienen gesitueerd te worden achter de hoofdvoorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, met inachtneming van onderstaande afstanden:

zie de vrijstelling in artikel 3.4

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

- c. de goot- respectievelijk bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4,5 m; voor zover de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte hoger is, geldt deze bestaande hoogte als maximum;
- d. voor zover de bijgebouwen van een kap voorzien worden, mag de dakhelling daarvan niet meer dan 60° bedragen;
- e. 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 bij-

gebouw 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 meter bedragen, mits de diepte van de tuin, gelegen voor de aangebouwde bijgebouwen, als gevolg daarvan niet minder dan 2 m zal 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, de bouw van één carport toegestaan, met inachtneming van de volgende voorschriften:
1. de goothoogte van de carport mag niet minder dan 1,5 m en niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van de carport mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat een bouwhoogte van maximaal 4,5 m is toegestaan voor carports op een afstand van ten minste 2 m achter de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn;
 3. de bebouwde oppervlakte van de carport mag niet meer dan 20 m² bedragen; deze maat wordt niet gerekend bij de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen, zoals deze is opgenomen in artikel 3.3.7 onder a;
 4. de lengte en breedte van de carport mogen niet minder dan 4 m, respectievelijk 2,5 m bedragen;
 5. het in de "tabel maatvoering voor het hoofdgebouw van woningen" opgenomen bebouwingspercentage mag door de bouw van de carport niet overschreden worden;
 6. carports mogen uitsluitend worden opgericht naast de zijgevel van de woning en het verlengde daarvan, vanaf 3 m vóór de aangegeven hoofdvoorgevelrooilijn, tevens bebouwingslijn, tot 1 m achter de van de weg afgekeerde gevel van de woning;
 7. op hoeken van wegen dient de carport te worden gebouwd tegen de zijgevel van de woning, en wel 2 meter achter de hoofdvoorgevel;
 8. er mag maximaal één carport per woning worden opgericht.

3.3.8. 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.

3.3.9. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

zie de vrijstelling in artikel 3.4.3

zie de vrijstelling in artikel 3.4.4

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	2.40 m
Schotelantennes	Zie artikel 3.3.10

3.3.10. 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

*Bij het verlenen van vrijstelling dienen de in dit plan opgenomen Procedurevoorschriften in acht genomen te worden.
Zie Artikel 12.*

3.4.1. Aan huis verbonden bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 juncto 10.1 voor 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 b, 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 worden 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, met inachtneming van het bepaalde onder c, voor kinderopvang;
- er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met het aan huis verbonden bedrijf.

3.4.2. Afstand bijgebouwen achter hoofdvoorgevel van het hoofdbouw bij woningtype A.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.7, onder b, teneinde bij woningtype A de afstand van het bijgebouw achter de hoofdvoorgevel van het hoofdbouw of het verlengde daarvan te verkleinen tot minimaal 4 m, mits het open karakter ter plaatse niet wordt aangetast.

3.4.3. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.8 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.

3.4.4. Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.9 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2.40 meter ook 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.

3.4.5. Schotelantenne met grotere doorsnede.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.10 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 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.

3.5. Wijziging

3.5.1. 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. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuw functie;
- d. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidshinder;
- e. de voorschriften van artikel 3 blijven van toepassing.

3.5.2. Wijziging naar Maatschappelijke doeleinden

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

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- b. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- c. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidshinder;
- d. 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.

3.5.3. Wijziging naar Bijzondere woondoeleinden

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

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig geschaad worden;
- b. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- c. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidshinder;
- d. 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 10 (Algemene gebruiksbe-
ling) wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de in artikel 3.1 be-
doelde gronden en/of zich daarop bevindende opstallen:

- a. voor zelfstandige bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijge-
bouwen;
- b. als standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeer-
auto's en tenten indien gelijktijdig niet meer dan één caravan of kam-
peerauto en/of één tent per bouwperceel wordt c.q. worden geplaatst
en deze niet wordt/worden gebruikt voor permanente bewoning;
- c. voor bedrijfsdoeleinden, tenzij het betreft het gebruik van (delen van)
woningen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbon-
den beroep, indien en voorzover dit gebruik ondergeschikt is dan wel
blijft aan de woonfunctie.

ARTIKEL 4. BIJZONDERE WOONDOELEINDEN

4.1. Doeleindenomschrijving

*Code "WG" betekent: "wonen in
groepsverband" = "groepswonen".
Zie tevens de definitie van
"groepswoning/zorgwoning)" in
artikel 1 van deze voorschriften.*

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

- a. woonvormen gericht op zorgverlening in groepsverband (code "WG" op de plankaart);
 - b. nutsvoorzieningen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2. Bouwen

4.2.1. Toegestane bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend zorgwoningen en daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

4.2.2. Gebouwen - algemeen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

4.2.3. Zorgwoningen - het hoofdgebouw.

Voor het bouwen van zorgwoningen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van de zorgwoningen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bebouwingshoogte van zorgwoningen mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de dakhelling van zorgwoningen mag 0° tot 20° bedragen.

4.2.4. Bijgebouwen.

Voor het bouwen van bijgebouwen bij "Bijzondere woondoeleinden" gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag per zorgwoning niet meer dan 75 m² bedragen;
- b. de dakhelling van de bijgebouwen mag 0° tot 20° bedragen;

- c. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bebouwingshoogte niet meer dan 4,5 m.

4.2.5. Nutsvoorzieningen.

zie de vrijstelling in artikel 4.3.1

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.

4.2.6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

zie de vrijstelling in artikel 4.3.2

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 4.2.7

4.2.7. Schotelantennes.

zie de vrijstelling in artikel 4.3.3

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.

4.3. Vrijstelling

4.3.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.5 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 bouwwerken en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

4.3.2. Afwijkende maatvoering bouwwerken, geen gebouwen zijnde Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.6 voor:

- a. het bouwen van terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2.40 meter ook 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 bestaan 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.

4.3.3. Schotelantenne met grotere doorsnede.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 4.2.7 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 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.

4.4. Wijziging

4.4.1. Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming om te zetten

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 vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuw functie;
- d. voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- e. bij wijziging worden de voorschriften van artikel 3 (“Wonen”) van toepassing verklaard.

4.4.2. Wijzigen naar de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, deze bestemming te wijzigen in de bestemming “Maatschappelijke doeleinden”, 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 worden geschaad;
- c. voor zover dit uit hoofde van de nieuwe gebruiksfunctie relevant is, dient uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- d. voorzover van toepassing, dient voldaan te worden aan de bepalingen van de Wet geluidhinder;
- e. bij wijziging worden de voorschriften van artikel 5 (“Maatschappelijke doeleinden”) van toepassing verklaard, met desgewenst een nadere detaillering van de specifieke gebruiksfunctie.

4.5. 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 “Bijzondere woondoeleinden”:

- a. ten behoeve van zelfstandige bewoning, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. als standplaats voor onderkomens, uitgezonderd caravans, kampeer-auto'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. 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:

- 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.

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 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
opstellen 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 6. VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

6.1. Doeleindenomschrijving

6.1.1. 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.

6.1.2. 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.)

6.2. 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.

6.3. Bouwen

6.3.1. Toegestane bebouwing.

Op de gronden als bedoeld in artikel 6.1 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.

6.3.2. 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.

6.3.3. 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

6.4. Vrijstelling

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

6.4.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.3.2, 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 7. GROENVOORZIENINGEN

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.)

7.4. Bouwen

7.4.1. 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.

7.4.2. 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.

7.4.3. 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

7.5. Vrijstelling

7.5.1. Grotere maatvoering nutsvoorzieningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.4. 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.

7.6. Aanlegvergunning

7.6.1. 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 gebruiksbeplating) 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 verharderen 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.

7.6.2. Het onder 7.6.1. 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.

7.6.3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 7.6.1. 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.

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

Zie Artikel 13 (Procedureregels bij vrijstelling).

PARAGRAAF III. AANVULLENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 8. 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 9. ALGEMENE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

9.1. Bebouwingslijnen.

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

1. "Wonen" (Artikel 3);
2. "Bijzondere woondoeleinden" (Artikel 4);
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.

9.2. 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 10. ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

10.1. 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).

10.2. “Toverformule”.

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.

10.3. 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 11. 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 12. ALGEMENE BEPALING ARCHEOLOGIE

12.1. Aanlegvergunning

In verband met mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden, wordt onder een verboden gebruik als bedoeld in Artikel 10 (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.

12.2. Uitzonderingen

Het in artikel 12.1. 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.

12.3. Voorwaarden

- a. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in artikel 12.1. 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.

12.4. Procedure

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

ARTIKEL 13. 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 14. 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 15. OVERGANGSBEPALING

15.1. 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 7.6.4.*

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.

15.2. 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 16. TITEL

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

BAch/SAE b.v.
Eindhoven, 21 juni 2002.

**Bijlage: Tabel maatvoering voor het
hoofdgebouw van woningen**

TABEL MAATVOERING VOOR HET HOOFDGEBOUW VAN WONINGEN

code	soort woning	bebou- wingsper- centage	breedte minimaal in me- ters	Diepte maximaal in meters	Dakhelling		Bebouwings- hoogte maxi- maal in meters	goot- of boeihoogte in meters			afstand tot zijde- lingse perceels- grens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
					Max. 20°	max. 60°		voor- en zijgevels		achtergevel		
								minimaal	maximaal	maximaal		
A1	Vrijstaand	50	7	17	-	X	10		4,5	6	aan beide zijden 3 m	5
A2				15	-	X	10	4,5	6	7,5		7
A3				13	-	X	13	6	9	9		9
A1I				17	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
A2I				15	X	-	6	4,5	6	6		7
A3I				13	X	-	9	6	9	9		9
A1II				17	X	-	6	4,5	6	6		5
A2II	↓	↓	↓	15	X	-	9	6	9	9		7
A3II				13	X	-	12	9	12	12		9
B1	Halfvrijstaand	60	5	15	-	X	10	-	4,5	6	Aan één zijde 3 m	5
B2				13	-	X	10	4,5	6	7,5		7
B3				11	-	X	13	6	9	9		9
B1I				15	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
B2I				13	X	-	6	4,5	6	6		7
B3I				11	X	-	9	6	9	9		9
B1II				15	X	-	6	4,5	6	6		5
B2II				13	X	-	9	6	9	9		7
B3II	↓	↓	↓	11	X	-	12	9	12	12		9
C1	Geschakeld	60	5	15	-	X	10	-	4,5	6		5
C2				13	-	X	10	4,5	6	7,5		7
C3				11	-	X	13	6	9	9		9
C1I				15	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
C2I				13	X	-	6	4,5	6	6		7
C3I				11	X	-	9	6	9	9		9
C1II				15	X	-	6	4,5	6	6		5
C2II				13	X	-	9	6	9	9		7
C3II	↓	↓	↓	11	X	-	12	9	12	12		9

code	soort woning	bebou- wingsper- centage	breedte minimaal in me- ters	Diepte maximaal in meters	Dakhelling		Bebouwings- hoogte maxi- maal in meters	goot- of boeihoogte in meters			afstand tot zijde- lingse perceels- grens minimaal in meters	Afstand tot achterper- ceelsgrens minimaal in meters
					Max. 20°	max. 60°		voor- en zijgevels		achtergevel		
								minimaal	maximaal	maximaal		
E1	Aaneengebouwd ↓	70 ↓	5 ↓	13	-	X	10	-	4,5	6	n.v.t. ↓	5
E2				11	-	X	10	4,5	6	7,5		7
E3				9	-	X	13	6	9	9		9
E1I				13	X	-	4,5	-	4,5	4,5		5
E2I				11	X	-	6	4,5	6	6		7
E3I				9	X	-	9	6	9	9		9
E1II				13	X	-	6	4,5	6	6		5
E2II				11	X	-	9	6	9	9		7
E3II				9	X	-	12	9	12	12		9
D	Patiowoning	↓	↓	n.v.t.	X	X	6	-	3	3	↓	n.v.t.
D1	↓		n.v.t.	n.v.t.	X	-	4,5	-	4,5	4,5		↓
M	Meergezinswoning	n.v.t.	n.v.t.	zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart	Zie plankaart	Zie plankaart	zie plankaart	zie plankaart	. zie plankaart

Verklaring

- I** woning met afdekking van 0° tot 20°
- II** woning met afdekking, waarbij de oppervlakte van de bovenste laag niet meer mag bedragen dan de helft van de bebouwde oppervlakte van de woning, met uitzondering van die bouwdelen die worden aangemerkt als bijgebouw; afdekking van deze bovenste laag bedraagt 0° tot 20°

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.

Bijlage: Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

...

AFDELING 3.4 OPENBARE VOORBEREIDINGSPROCEDURE

Artikel 3:10

1. De in deze afdeling geregelde procedure voor de voorbereiding van besluiten wordt gevolgd indien dat bij wettelijk voorschrift of bij besluit van het bestuursorgaan is bepaald.
2. De voorschriften van afdeling 4.1.1 inzake beschikkingen zijn mede van toepassing op andere besluiten die op aanvraag worden genomen en die worden voorbereid overeenkomstig deze afdeling.

Artikel 3:11

1. Het bestuursorgaan legt de aanvraag tot het nemen van het besluit of het ontwerp van het ambtshalve of op aanvraag te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van ten minste vier weken ter inzage voor hen aan wie ingevolge artikel 3:13 de gelegenheid wordt geboden hun zienswijze naar voren te brengen.
2. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
3. Tegen vergoeding van ten hoogste de kosten wordt afschrift van de ter inzage gelegde stukken verstrekt.
4. Voor zover niet bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, geschiedt de terinzagelegging in ieder geval ten kantore van het bestuursorgaan.

Artikel 3:12

1. Voorafgaand aan de terinzagelegging wordt in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven van de aanvraag of van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud.
2. Indien het een besluit van een tot de centrale overheid behorend bestuursorgaan betreft, wordt, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, de kennisgeving in ieder geval in de Staatscourant geplaatst.
3. In de kennisgeving wordt vermeld waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen, wie in de gelegenheid worden gesteld van hun zienswijze te doen blijken en op welke wijze dit ingevolge artikel 3:13 kan geschieden.

Artikel 3:13

1. Belanghebbenden kunnen hun zienswijze over de aanvraag of het ontwerp naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen.
2. Bij wettelijk voorschrift of door het bestuursorgaan kan worden bepaald dat ook aan anderen de gelegenheid moet worden geboden hun zienswijze naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren te brengen.
3. De termijn waarbinnen een zienswijze naar voren kan worden gebracht, eindigt niet voor de laatste dag van terinzagelegging.
4. Betreft het een besluit op aanvraag, dan wordt de aanvrager zo nodig in de gelegenheid gesteld te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen.
5. Van hetgeen overeenkomstig de vorige leden mondeling naar voren is gebracht, wordt een verslag gemaakt.

...

* Wet van 4 juni 1992, houdende algemene regels van bestuursrecht (Stb. 315).

Bijlage:

Staat van inrichtingen ten behoeve van
aan huis verbonden beroep en bedrijf

Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden beroep en bedrijf

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CAT
01 0141.1	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW hoveniersbedrijven	1
15 1581 1581 1593 t/m 1595	- 0 1	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 2500 kg meel/week Vervaardiging van wijn, cider e.d.	 2 2
18 182	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20 205	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
22 221 2222.6 2223 2223 2224 2225 223	- A B	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA Uitgeverijen (kantoren) Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen Grafische afwerking Binderijen Grafische reproductie en zetten Overige grafische activiteiten Reproductiebedrijven opgenomen media	 1 2 1 2 2 2 1
33 33	- A	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	 2
36 362 363	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G. Fabricage van munten, sieraden e.d. Muziekinstrumentenfabrieken	 2 2
50 5020.4 5020.5	- B	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS Autobeklederijen Autowasserijen	 1 2
51 511 5121 5122 5125, 5131 5132, 5133 5134 5135 5136 5137 5138, 5139 514 5156 5162 517	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING Handelsbemiddeling (kantoren) Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders Grth in bloemen en planten Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën Grth in dranken Grth in tabaksprodukten Grth in suiker, chocolade en suikerwerk Grth in koffie, thee, cacao en specerijen Grth in overige voedings- en genotmiddelen Grth in overige consumentenartikelen Grth in overige intermediaire goederen Grth in machines en apparaten Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
52 527	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55 5552	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING Cateringbedrijven	2
60 6022	-	VERVOER OVER LAND Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2

Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden beroep en bedrijf

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CAT
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B	TV- en radiozendstations	2
65, 66, 67	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
80	-	ONDERWIJS	
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515		Consultatiebureaus	1
91	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9234		Muziek- en balletscholen	2
9234.1		Dansscholen	2
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	0	Schietinrichtingen:	
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	1
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2

Staat van inrichtingen ten behoeve van aan huis verbonden beroep en bedrijf

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	CAT
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	1	- uitvaartcentra	1
9304		Badhuizen en sauna-baden	2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1