

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	2
	Artikel 1 Begripsbepalingen	2
	Artikel 2 Wijze van meten	8
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
	Artikel 3 Bedrijventerrein	9
	Artikel 4 Groen	15
	Artikel 5 Maatschappelijke Doeleinden	16
	Artikel 6 Recreatie	17
	Artikel 7 Verkeer	18
	Artikel 8 Water	20
	Artikel 9 Wonen	21
	Artikel 10 Ecologische Zone (dubbelbestemming)	24
	Artikel 11 Leidingzone-Gastransportleiding (dubbelbestemming)	25
	Artikel 12 Leidingzone-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	26
	Artikel 13 Waterstaatsdoeleinden	28
3	ALGEMENE BEPALINGEN	29
	Artikel 14 Anti- dubbeltelbepaling	29
	Artikel 15 Aanduidingen op de kaart	29
	Artikel 16 Bestaande afstanden en andere maten	29
	Artikel 17 Ondergronds bouwen	30
	Artikel 18 Relatie andere wetgeving	30
	Artikel 19 Nadere eisen	30
	Artikel 20 Algemene gebruiksbepalingen	31
	Artikel 21 Algemene vrijstellingsbepalingen	31
	Artikel 22 Algemene wijzigingsbepalingen	32
	Artikel 23 Procedurebepalingen	32
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	33
	Artikel 24 Strafbepaling	33
	Artikel 25 Overgangsbepalingen	33
	Artikel 26 Slotbepaling	34
	BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN	35

Bijlage 1: Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Assortimentslijsten A en B

Bijlage 3: Grondwaterbeschermingsgebied, 25-jaarszone uit de Provinciale Milieuverordening (PMV)

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1 In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan “Hoogeind” van de gemeente Helmond, zoals vervat in de plankaart en bijbehorende verklaring met tekeningnummer 040188 alsmede deze voorschriften met bijbehorende bijlagen;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanduidingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een aanduidingsvlak;

aanduidingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aan huis gebonden bedrijf

een ambachtelijk bedrijf dat, uitsluitend door de bewoner(s) van een woning, in of vanuit een (gedeelte van) een woning en/of in of vanuit een (gedeelte van) een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf;

aaneengesloten woning

woning deel uitmakend van ten minste drie middels het hoofdgebouw verbonden woningen;

appartement

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat dan wel een woning op een verdieping in een gebouw, waarbij de begane grond een andere functie dan een woonfunctie bevat;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;

bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen.

bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o)

het totale oppervlak van de bouwlagen van een (horeca of dienstverlenend) bedrijf, kantoor of winkel met inbegrip van de daartoe behorende magazijnruimte en overige dienstruimten;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

beroepsuitoefening aan huis

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend (niet zijnde een kapper), ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat uitsluitend door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

bestaand

bij bouwwerken:

een bouwwerk dat op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, die verleend is vóór het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bij gebruik:

het gebruik dat op het moment van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;

bijbouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak waarop volgens deze voorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bijzondere objecten categorie I en II

risicogevoelige gebouwen, niet zijnde woningen, als bedoeld in de circulaire z333onering langs hoge druk aardgastransportleidingen;

bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak;

bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

bouwmarkt

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt vloeroppervlak van tenminste 1000 m² waarop het volledige assortiment van bouw- en doe-het-zelf producten uit voorraad aan zowel vakman als particulier op basis van zelfbediening wordt aangeboden.

bouwperceel

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;

bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak waarop volgens deze voorschriften hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan,;

bouwwerk

elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden - waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop - het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, inbegrepen het daarbij behorend en daaraan ondergeschikt verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse;

erker

een ondergeschikte toevoeging in de vorm van een op de begane grond en buiten de gevel van een hoofdgebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, meestal uitgevoerd in glas, metselwerk en/of hout;

extensieve recreatie

recreatief medegebruik van gronden in hoofdzaak gericht op natuur- en landschapsbeleving zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen en vissen;

gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;

geluidgevoelig gebouw

gebouw dat dient ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

geschakelde woning

woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- of uitbouw verbonden is met een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

halfvrijstaande woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee via de hoofdgebouwen verbonden

woningen;

hoofdgebouw

gebouw dat zowel functioneel als voor wat betreft de afmetingen bepalend is voor de bestemming;

horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals een café, restaurant, hotel, pension en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

horeca I

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse; hieronder worden in ieder geval begrepen een restaurant, cafeteria, lunchroom, snack- en shoarmabar, inbegrepen een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaalservice;

horeca II

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het bieden van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een speelautomatenhal; hieronder worden in ieder geval begrepen een discotheek, café, nachtclub, bioscoop, zalencentrum en een kegelbaan;

kantoor

een bedrijf gericht op het verlenen van zakelijke diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen die een administratief karakter dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals adviesburo's, belasting-, administratie-, advocaten- en notariskantoren doch met uitzondering van een bank.

kap

afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 15° en maximaal 75°;

kringloopwinkel

instelling gericht op het inzamelen en eventueel herstellen van herbruikbare goederen teneinde deze bedrijfsmatig te koop aan te bieden en te verkopen;

kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport en cultuur;

ondergronds gebouw

een (gedeelte van een) gebouw, waarvan de vloer is gelegen onder peil;

patiowoning

woning met een open binnenplaats, tenminste aan drie zijden met gebouwen omsloten;

perifere detailhandel

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en goederen, auto's, boten en caravans, tuincentra, bouwmarkten, detailhandel in grove bouwmaterialen (met inbegrip van tegels en bestrating), keukens, badkamers en sanitair alsmede woninginrichting (met inbegrip van meubelen), die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;

prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

risicovolle inrichting

- a. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- b. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze voorschriften behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven;

straatmeubilair

alle zodanige gebouwde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, standbeelden, fontein, banken,abri's, hekken en palen;

tuincentrum

detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

verkoopvloeroppervlak (v.v.o.)

het oppervlak van de verkoopruimte, d.w.z. het voor het winkelend publiek toegankelijke deel van (het bedrijfsvloeroppervlak van) een winkel, inclusief de etalages, showrooms en de ruimte achter toonbanken en kassa's;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, welke door de gevelindeling als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

voorgevellijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

vrijstaande woning

woning die noch middels het hoofdgebouw noch middels een aan- of uitbouw met een andere woning of ander gebouw is verbonden;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid onder a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze wet luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze wet luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

woning

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woningtype

het type woning, zoals vrijstaande woningen, aaneengesloten woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen, appartementen en patiowoningen;

1.2 In deze voorschriften wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidsmuren;

goot- en boeihoogte van een bouwwerk

tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het gemiddelde niveau van het aansluitende afgewerkte terrein;

hoogte van een bouwwerk

van het hoogste punt van een bouwwerk - antennes, schoorstenen, liftopbouwen e.d. niet meegerekend - tot aan het gemiddelde niveau van het aansluitende afgewerkte terrein;

hoogte van een bouwlaag

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen bouwlagen;

horizontale diepte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een gebouw;

oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken dan wel bij overstekende daken van 1 m¹ of meer en/of de harten van de scheidsmuren, verticaal geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het aansluitende afgewerkte terrein;

verticale diepte van een bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de vloer van het ondergronds gelegen (deel van het) gebouw.

2.2 Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken van minder dan 1 m buiten beschouwing gelaten.

2.3 Bij toepassing van deze voorschriften wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de plankaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Bedrijventerrein

bestemmingsomschrijving 3.1

- 3.1.1 De op de plankaart voor Bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a bedrijven in de milieucategorieën 2 tot en met 5 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend zijn toegestaan:
 - **aanduiding (2-3) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 en 3;**
 - **de aanduiding (2-4) uitsluitend bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en 4;**
 - **aanduiding (3-4) uitsluitend bedrijven in milieucategorie 3 en 4;**
 - **aanduiding (4) tevens bedrijven in milieucategorie 4;**
 - **aanduiding (5) tevens bedrijven in milieucategorie 5;**met dien verstande dat geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb.1993, nr.50) uitsluitend zijn toegestaan binnen de milieucategorieën 4 en 5;
 - b ontsluitings- en toegangswegen, fiets- en voetpaden en straatmeubilair;
 - c leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen met dien verstande dat:
 - verharding ten behoeve van ruimte voor het laden en lossen aanwezig moet zijn binnen het bouwvlak;
 - voldoende parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn op eigen terrein binnen het bouwvlak dan wel in samenwerking met aangrenzende bedrijven op een gemeenschappelijk terrein overeenkomstig de vastgestelde parkeernormen in het kader van de bouwverordening;
 - opslag buiten uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn.
- 3.2. De in artikel 3.1.1 bedoelde gronden zijn tevens bestemd voor:
- a bedrijfswoningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(bw) bedrijfswoning**;
 - b perifere detailhandel en één zelfstandige winkelondersteunende horeca I vestiging ter plaatse van de volgende op de kaart aangegeven aanduidingen en uitsluitend in de daarin als volgt aangegeven branches:
 - **(MWI) gebied detailhandel in meubels, woninginrichting, keukens, badkamers en sanitair alsmede één horeca I – vestiging met ten hoogste 200 m² b.v.o.;**
 - **(ABC) gebied detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten toegestaan;**

- c perifere dan wel overige detailhandel ter plaatse van de volgende kaartaanduidingen in nummers, uitsluitend in de daarmee als volgt aangegeven branches:
 - (1) detailhandel in auto's;
 - (2) detailhandel in meubels en woninginrichting;
 - (3) detailhandel in keukens;
 - (4) bouwmarkt;
 - (5) tuincentra en dierbenodigdheden;
 - (6) detailhandel in automaterialen;
 - (7) detailhandel als nevenactiviteit van groothandel;
 met dien verstande dat:
 - (1) per kaartaanduiding maximaal één bedrijf is toegestaan;
 - (2) het verboden is de als zodanig aangeduide gronden te gebruiken ten behoeve van zelfstandige kleinschalige winkels, zoals door bouwkundige compartimentering.
- d kantoren, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 - (k) kantoren;
- e maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een centrum voor werk en inkomen en/of sociale werkvoorziening en/of reïntegratiebedrijf, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: (m) maatschappelijk;
- f verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 - (vmb) verkooppunt voor motorbrandstoffen.
- g opslagterrein voor kermisattracties en/of een circus gedurende de winterperiode alsmede de tijdelijke huisvesting van kermisexploitanten en/of circuspersoneel met hun gezin in woonwagens, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding:
 - (kco): kermis – en circusoverwinteringsterrein.
- h een kringloopwinkel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding
 - (kr)
- i opslag van consumentenvuurwerk ter plaatse van de aanduiding (vwo)

***bouwvoorschriften
gebouwen***

- 3.3** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak**;
 - b de afstand tot de openbare weg dient minimaal 5 m te bedragen, tenzij uit de situering van het bouwvlak een andere afstand voortvloeit;
 - c de goot- of boeihoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goot- of boeihoogte met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.3 onder g;
 - d de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.3 onder g, alsmede met uitzondering van silo's, asfaltcentrales en vergelijkbare installaties waarvan de maximale hoogte 50m mag bedragen;
 - e het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100%, tenzij op de plankaart een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven;
 - f de afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen, tenzij uit de situering van het bouwvlak een andere afstand voortvloeit;
 - g voor bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 3.1.2 onder a alsmede de bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is het bepaalde in de artikelen 9.2 en 9.3 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen,

***bouwvoorschriften
bouwwerken, geen
gebouwen zijnde***

- bijgebouwen en overkappingen maximaal 60 m² per bedrijfswoning mag bedragen.
- h. voor woonwagens als bedoeld in artikel 3.1.2 onder g geldt dat:
- (1) maximaal 6 woonwagens op het kermisoverwinterings-terrein en maximaal 3 woonwagens op het circus-overwinteringsterrein zijn toegestaan;
 - (2) het oppervlak van een woonwagen maximaal 105 m² mag bedragen;
 - (3) de goot- en boeihoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - (4) de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen.
- i. de hoogte van luiffels en overkappingen bij verkooppunten van motorbrandstoffen niet meer dan 5.50 m mag bedragen.
- j. ter plaatse van de aanduiding "bouwmogelijkheid bedrijfswoning" een nieuwe bedrijfswoning mag worden opgericht.

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn uitsluitend toegestaan, ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak**. Het bepaalde in artikel 3.3 onder b is van overeenkomstige toepassing;
- b erfafscheidingen, vlaggenmasten en reclamezuilen mogen in afwijking van het bepaalde in artikel 3.4 onder a buiten het bouwvlak dan wel buiten de daarin genoemde afstand worden opgericht, met dien verstande dat een afstand van minimaal 1 m tot aan de openbare weg in acht moet worden genomen, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- c de bouwhoogte mag maximaal 3 m te bedragen, met uitzondering van:
 - (1) erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - (2) vlaggenmasten en reclamezuilen, waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
 - (3) verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 9 m mag bedragen;
- d de bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen voor het overige naar aard en afmetingen bij deze bestemming te passen.

***vrijstelling
bouwvoorschriften***

3.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:

- a in artikel 3.3 onder f:
voor het bouwen van gebouwen tot in één van de zijdelingse perceelsgrenzen dan wel in de achterste perceelsgrens;
- b middels de aanduiding op de plankaart aangaande het ter plaatse toegelaten maximale bebouwingspercentage:
voor een verhoging van het bebouwingspercentage tot maximaal 80 %;
- c middels de aanduiding op de plankaart inzake de ter plaatse toegelaten maximale bouwhoogte:
voor een verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 20 m;
mits:
 - (1) het stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast;
 - (2) de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;

- (3) de verkeersveiligheid en de brandveiligheid alsmede de brandbestrijdingsmogelijkheden zijn gewaarborgd;
- (4) laad- en losmogelijkheden op eigen terrein voldoende zijn gewaarborgd;
- (5) op eigen terrein dan wel gemeenschappelijk terrein voldoende ruimte aanwezig blijft dan wel is om te parkeren;
- (6) de vrijstellingsgrond onder c uitsluitend geldt voor gebouwen aan weerszijden van de volgende straten:
 - Churchilllaan;
 - Lage Dijk;
 - Engelse weg;
 - Vossenbeemd;
 - Varendschut.

gebruiksvoorschriften

- 3.6** Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 20.1 van dit plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
- a bedrijfsactiviteiten binnen de 25 jaarszone van het grondwaterbeschermingsgebied, zoals opgenomen als bijlage 3 bij deze voorschriften, die zijn genoemd in bijlage 10 onderdeel B van de Provinciale Milieuverordening (PMV) van de provincie Noord-Brabant (zogenaamde “zwarte lijst inrichtingen”), in werking getreden op 1 augustus 2004;
 - b geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, nr. 50), met uitzondering van geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 3.1.1 onder a, sub (3) en (4);
 - c bedrijfswoningen, met uitzondering van bedrijfswoningen als bedoeld in artikel 3.1.2 onder a;
 - d perifere en overige detailhandel, met uitzondering van de detailhandel als bedoeld in artikel 3.1.2 onder b en c;
 - e het naast de krachtens dit artikel toegelaten hoofdbranche in perifere detailhandel voeren van een nevenassortiment als opgenomen in de bij deze voorschriften behorende B-lijst (bijlage 2);
 - f detailhandel, met uitzondering van :
 - detailhandel bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen als bedoeld in artikel 3.2 onder f in de vorm van de verkoop van:
 - brandstof (inclusief LPG) en smeermiddelen;
 - benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires;
 - geringe eetwaren, consumptie-ijs, alcoholvrije dranken, tijdschriften, bloemen en planten en tabak en tabaksproducten, voor zover die onderweg met een voertuig plegen te worden gebruikt;
 - g kantoren, met uitzondering van kantoren als bedoeld in artikel 3.2 onder d.
 - h horeca, met uitzondering van kantines.

vrijstelling milieucategorie

- 3.7** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1.1:
- a voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke niet voorkomen in de milieucategorieën 2 tot en met 5, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - b voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in de milieucategorie 3, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven en

bedrijfsactiviteiten die vallen onder de milieucategorie 32, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- c voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in de milieucategorie 4, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven en bedrijfsactiviteiten die vallen onder de milieucategorie 3, zoals vermeld in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

***vrijstelling
productiegebonden
detailhandel***

3.8 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder f voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a het betreft detailhandel in ter plaatse geproduceerde goederen als niet zelfstandig onderdeel van een bedrijf;
- b de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen, met een maximum van 25 m² verkoopvloeroppervlakte;
- c het geen detailhandel in dagelijkse goederen mag betreffen;
- d de activiteit niet in of bij een groothandelsbedrijf mag worden uitgeoefend.

***vrijstelling perifere
detailhandel***

3.9 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder d voor perifere detailhandel, met dien verstande dat:

- a de perifere detailhandel wordt uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding: **(PDV) Gebied perifere detailhandel toegestaan**;
- b ter plaatse van de aanduiding pdv I (ten westen van de Lage Dijk) uitsluitend kan worden toegestaan:
- detailhandel in meubelen en woninginrichting;

ter plaatse van de aanduiding pdv II (ten oosten van de Lage Dijk) uitsluitend kunnen worden toegestaan de volgende hoofdbranches:

- detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten (ABC-goederen) en landbouwwerktuigen;
- bouwmarkten, detailhandel in keukens, sanitair en tuinentra, doch uitsluitend tuinentra zonder buitenverkoop;
- detailhandel in grove bouwmaterialen;

- c het gevoerde assortiment niet betreft detailhandel in dagelijkse goederen;
- d de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- e ervoor zorg gedragen wordt dat in voldoende mate op eigen terrein –dan wel – in samenwerking met aangrenzende bedrijven – op een gemeenschappelijk terrein, in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

***vrijstelling uitsluitend als
nevenactiviteit toegelaten
assortiment (A-lijst)***

3.10 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.6 onder d voor perifere detailhandel in artikelen welke niet tot het hoofdassortiment van de betreffende hoofdbranche behoren, maar die als nevenactiviteit daarbij passen, mits:

- a de perifere detailhandel wordt uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding: **(PDV) gebied perifere detailhandel toegestaan**;
- b het uitsluitend artikelen betreft die behoren tot de bij deze voorschriften behorende A-lijst (bijlage 2), met dien verstande dat het verkoopvloeroppervlak van deze artikelen maximaal 15 % van het totale verkoopvloeroppervlak mag bedragen, tot

- c een maximum van 50 m² per perifere detailhandelsvestiging;
- c de artikelen gerelateerd zijn aan en ondersteunend zijn voor het hoofdassortiment;
- d het gevoerde assortiment niet betreft detailhandel in dagelijkse goederen;
- e de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- f ervoor zorg gedragen wordt dat in voldoende mate op eigen terrein- dan wel – in samenwerking met aangrenzende bedrijven – op een gemeenschappelijk terrein, in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

**wijzigingsbevoegdheid
bedrijven
milieucategorie 5**

- 3.11** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven aanduiding: **(5) milieucategorie 5-bedrijven toegestaan**, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de middels de aanduiding toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd.

**wijzigingsbevoegdheid
(perifere) detailhandel**

- 3.12** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven branche-aanduidingen, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de middels de aanduiding toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd.

**wijzigingsbevoegdheid
kantoren**

- 3.13** Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Bedrijventerrein wijzigen door het laten vervallen van de binnen deze bestemming geregelde en op de plankaart aangegeven aanduiding: **(k) kantoren**, met dien verstande dat voorafgaand aan de wijziging de zelfstandige kantoorfunctie ter plaatse is beëindigd.

procedurebepaling

- 3.14**
- 3.14.1 Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in de artikelen 3.5 en 3.7 tot en met 3.11 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht;
- 3.14.2 Bij het nemen van een beslissing omtrent de wijziging als bedoeld in de artikelen 3.12 tot en met 3.14 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.2 van dit plan in acht.

Artikel 4 Groen

bestemmingsomschrijving 4.1

- 4.1 De op de plankaart voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b geluidswerende voorzieningen;
 - c water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - d leemgeving;
 - e leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
 - f speel- en sportvoorzieningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(s) sport** waaronder begrepen een clubhuis en een kanobaan voor een kanovereniging; een en ander met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

bouwvoorschriften

- 4.2 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - b op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 mag maximaal één gebouw worden, waarbij:
 - (1) de goot- of boeihoogte maximaal 3 m mag bedragen;
 - (2) de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen;
 - c de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 5 m bedragen;
 - d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.
 - e de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 10 m bedragen

Artikel 5 Maatschappelijke Doeleinden

bestemmingsomschrijving

5.1

5.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijke Doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een schietbaan, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **M(sb) schietbaan**;
- b een gasdrukregelstation, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **M(gdr) gasdrukregelstation**
- c een zendmast, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **M(zm) zendmast**
- d leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, doch met uitzondering van dienstwoningen welke niet zijn toegestaan.

bouwvoorschriften gebouwen

5.2

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding **bouwvlak**;
- b de goot- of boeihoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goot- of boeihoogte;
- c de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 100 %, tenzij op de plankaart een afwijkend bebouwingspercentage is aangegeven.

bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.3

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
- b de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 5 m bedragen;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

gebruiksvoorschriften

5.4

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b (perifere) detailhandel of groothandel;
- c horeca, met uitzondering van een bedrijfskantine.

Artikel 6 Recreatie

- bestemmingsomschrijving**
- 6.1** De op de plankaart voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
een volkstuincomplex ter plaatse van de aanduiding:
(vt) volkstuinen
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, sanitaire voorzieningen, groenvoorzieningen, speeltoestellen en speelvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.
- bouwvoorschriften gebouwen**
- 6.2** Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de oppervlakte van een volkstuinkavel dient minimaal 50 m² te bedragen en mag maximaal 400 m² bedragen;
 - b per volkstuinkavel met een minimale oppervlakte van 200 m² mag:
 - (1) maximaal één gebouw gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 20 m² en;
 - (2) maximaal één kas gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 20 m²;
 - c per volkstuinkavel met een minimale oppervlakte van 100 m² mag:
 - (1) maximaal één gebouw gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 10 m² en;
 - (2) maximaal één kas gebouwd worden met een maximale oppervlakte van 10 m²;
 - d de goot- of boeihoogte bedraagt maximaal 3 m, tenzij op de plankaart anders aangeduid;
 - e de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m, tenzij op de plankaart anders aangeduid.
- bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde**
- 6.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 5 m bedragen;
 - c de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4 m bedragen;
 - d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.
- gebruiksvoorschriften**
- 6.4** Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 27.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
- a de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b (perifere) detailhandel of groothandel;
 - c horeca, behoudens een kantine bij het volkstuincomplex.

Artikel 7 Verkeer

- bestemmingsomschrijving** 7.1 De op de plankaart voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a wegen en straten en voet- en fietspaden, met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
 - b parkeer-, en groenvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c bruggen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **brug**;
 - d spoorwegen en spoorwegvoorzieningen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(rv) railverkeer**;
 - e een verkooppunt voor motorbrandstoffen, doch uitsluitend ter plaatse van de aanduiding: **(bv) verkooppunt voor motorbrandstoffen**.
 - f geluidwerende voorzieningen;
 - g water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - h leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- bouwvoorschriften** 7.2 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - b de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 14 m bedragen;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet zijnde railverkeer, mag maximaal 5 m bedragen;
 - d de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 m bedragen;
 - e de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer mag maximaal 9 m bedragen;
 - f de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding **(rv) railverkeer** de hoogte in afwijking van artikel 2 "wijze van meten" dient te worden gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf.
- aanlegvergunning** 7.3
- 7.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 6.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 - b het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bomen of andere houtgewassen.
- 7.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 6.1 genoemde groenvoorzieningen met bijbehorende groenstructuur en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 7.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen

worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

7.3.4 Bij het nemen van een beslissing omtrent de aanlegvergunningverlening als bedoeld in artikel 6.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

gebruiksvoorschriften

7.4 Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel bij een verkooppunt voor motorbrandstoffen in de vorm van de verkoop van:

- brandstof (inclusief LPG) en smeermiddelen;
- benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires;
- geringe eetwaren, consumptie-ijs, alcoholvrije dranken, tijdschriften, bloemen en planten en tabak en tabaksproducten, voor zover die onderweg met een voertuig plegen te worden gebruikt;

Artikel 8 Water

- bestemmingsomschrijving** 8.1 De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a water, waterlopen en vaarwegen ten dienste van de scheepvaart;
 - b wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - c een haven;
 - d oevers en bermen;
 - e een bergbezinkbassin;
 - f extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, viaducten, dammen, dijken, duikers, steigers en kademuren.
- bouwvoorschriften** 8.2 Er mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde die passen in de bestemming.
- werken en werkzaamheden** 8.3 Werken en werkzaamheden binnen een zone van 5 m van de als zodanig bestemde gronden mogen niet worden uitgevoerd dan nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Wonen

bestemmingsomschrijving

- 9.1 De op de plankaart voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- woningen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dient te blijven;
 - leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

bouwvoorschriften woningen

- 9.2 Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
- woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak, waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden geplaatst;
 - de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹ mits de afstand tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
 - aantal bouwlagen, maximale goot- of boeihoogte, maximale bouwhoogte, kapvorm en dakhelling: als bestaand, tenzij op de plankaart anders aangeduid;
 - ter plaatse van een bestaande onderdoorgang dient de begane grond tot de bestaande vrije hoogte boven maaiveld onbebouwd te blijven.

bouwvoorschriften aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- 9.3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak;
 - de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding bouwvlak - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 10% van het bij de woning behorende bouwperceel tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen bouwvlak dan wel bijbouwvlak, in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - indien het op de plankaart aangeduide bouwvlak dan wel bijbouwvlak, direct

grenst aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening of;

2. bij een vrijstaande of halfvrijstaande woning tussen voor - en achtergevellijn, deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e de goot- en boeihoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

***bouwvoorschriften bouwwerken,
geen gebouwen zijnde***

- 9.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
 - b de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - c de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen.

gebruiksvoorschriften

- 9.5** Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 23.1 van dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:
- a de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b horeca;
 - c permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen.
 - d Beroepsbeoefening aan huis, in het geval dat:
 - (1) de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - (2) door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - (3) detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - (4) de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

vrijstelling gebruiksvoorschriften

- 9.6**
- 9.6.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 9.5 onder a voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
- a de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende

bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het b.v.o. in ieder geval maximaal 60 m² mag bedragen;

- b het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- d er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- e de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

9.6.2 Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 9.6.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

Artikel 10 Ecologische Zone (dubbelbestemming)

- bestemmingsomschrijving** **10.1** De op de plankaart voor Ecologische Zone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor de ontwikkeling van ecologische waarden en de totstandkoming van een doorgaande ecologische verbinding, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- bouwvoorschriften** **10.2** Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
 - b gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 1,5 m¹ bedragen.
- aanlegvergunning** **10.3**
- 10.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f werken en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg kunnen hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- 10.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelde dan wel te ontwikkelen ecologische waarden en de doorgaande ecologische verbinding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 10.3.3 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- 10.3.4 Bij het nemen van een beslissing omtrent de aanlegvergunning nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

Artikel 11 Leidingzone-Gastransportleiding (dubbelbestemming)

- bestemmingsomschrijving** 11.1
- 11.1.1 De op de plankaart voor Leidingzone-Gastransportleiding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor:
- a een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de als zodanig opgenomen aanduiding;
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 11.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) zijn op de in artikel 11.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en bijzondere objecten categorie I en II toegestaan.
- bouwvoorschriften** 11.2
- Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
 - b gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - c de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2,5 m bedragen.
- vrijstelling bouwvoorschriften** 11.3
- 11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlening van het bepaalde in artikel 11.2 onder a en/of artikel 11.2 onder b voor het toestaan van de in artikel 11.1.2 genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, mits:
- a ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
 - b advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 11.3.2 Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 11.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.
- aanlegvergunning** 11.3.3
- Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in 11.1.1. aangewezen gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. diepploegen;
 - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

- 11.3.4. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen, alsmede voor werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

Artikel 12 Leidingzone-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

- bestemmingsomschrijving** **12.1** De op de plankaart voor Leidingzone-Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor:
- a een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding: **hoogspanningsverbinding**;
 - b het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de verbinding;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- bouwvoorschriften** **12.2** Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd;
 - b gebouwen mogen niet worden gebouwd;
 - c de bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag maximaal 45 m bedragen;
 - d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.
- vrijstelling
bouwvoorschriften** **12.3**
- 12.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de verbindingsbeheerder.
- 12.3.2 Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 12.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.
- aanlegvergunning** **12.4**
- 12.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bomen of andere houtgewassen;
 - e alsmede voor ondergrondse leidingen ook nog het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging, het uitvoeren van graafwerkzaamheden en het uitvoeren van

- heiwerven of anderszins indringen van voorwerpen.
- 12.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de verbinding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 12.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leiding-/verbindingsbeheerder.
- 12.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- 12.4.5. Bij het nemen van de een beslissing omtrent de vergunningverlening nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

Artikel 13 Waterstaatsdoeleinden

- bestemmingsomschrijving** **13.1** De op de plankaart voor Waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, primair bestemd voor het beheer en onderhoud van vaarwegen en waterlopen.
- bouwvoorschriften** **13.2** In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) mogen geen bouwwerken worden gebouwd.
- aanlegvergunning** **13.3**
- 13.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 13.1 bedoelde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - d het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
 - e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bomen of andere houtgewassen.
- 13.3.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in artikel 13.1 genoemde bestemming en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
- 13.3.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de vaarwegbeheerder.
- 13.3.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
- a werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.
- 13.3.5 Bij het nemen van een beslissing omtrent de aanlegvergunningverlening als bedoeld in artikel 13.3.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 14 Anti- dubbeltelbepaling

- a. Grond welke in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
- b. Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 15 Aanduidingen op de kaart

15.1 Geluidzone Industrielawaai

Op gronden gelegen binnen de aanduiding "Geluidzone Industrielawaai" mogen, al dan niet in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9), geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd.

15.2 Veiligheidszone

- a. Op gronden gelegen binnen de aanduiding "Veiligheidszone" zijn, al dan niet in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9), geen nieuwe kwetsbare objecten en/of nieuwe beperkt kwetsbare objecten toegestaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de aanduiding "Veiligheidszone", mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de desbetreffende risicovolle inrichting wordt beëindigd; bij een zodanige wijziging nemen Burgemeester en wethouders de procedure als bedoeld in artikel 23.2 in acht.

15.3 Straalpad

- a. Op gronden gelegen binnen de aanduiding "Straalpad" mag - in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 9) - niet hoger worden gebouwd dan de op de plankaart aangegeven hoogte ten opzichte van NAP.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a voor het bouwen overeenkomstig

Artikel 16 Bestaande afstanden en andere maten

- 16.1** In die gevallen dat afstanden op de dag van de ter inzage legging van het ontwerpplan minder bedragen dan in dit plan is voorgeschreven, mogen deze bestaande afstanden in afwijking daarvan als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 16.2** In die gevallen dat goot- en boeihoogten, bouwhoogten, oppervlakten, inhoud, bebouwingspercentages en dakhellingen op de dag van de ter inzage legging van het ontwerpplan meer bedragen dan in dit plan is voorgeschreven, mogen deze bestaande goot- en boeihoogten, bouwhoogten, oppervlakten, inhoud, bebouwingspercentages en dakhellingen in afwijking daarvan als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

Artikel 17 Ondergronds bouwen

- 17.1** Voor het uitvoeren van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, gelden, uitgezonderd het bepaalde in de artikelen 10.3.1 onder e en 13.3.1 onder e van dit plan, geen nadere beperkingen.
- 17.2** Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitgezonderd de zichtbare delen van de ondergrondse gebouwen;
 - b de verticale diepte mag ten hoogste 3 m bedragen.

Artikel 18 Relatie andere wetgeving

- 18.1** Indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan.
- 18.2** De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
 - c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
 - e de ruimte tussen bouwwerken in verband met de brandveiligheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Artikel 19 Nadere eisen

- 19.1** Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de stedenbouwkundige ontwikkeling van een gebied of ten behoeve van het behoud van de stedenbouwkundige vormgeving of inrichting dan wel ten behoeve van dringende belangen van derden, nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken om te voorkomen dat:
- a blijvende afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken, de woonsituatie of het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b verkeersonveilige of sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 19.2** Bij het nemen van een beslissing omtrent nadere eisen als bedoeld in artikel 19.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

Artikel 20 Algemene gebruiksbepalingen

- 20.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en/of de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 20.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 20.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stallings- en/of opslagplaats van één of meerdere aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder begrepen consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk alsmede detailhandel in consumenten-, professioneel- en theatervuurwerk, met uitzondering van de opslag van consumentenvuurwerk ter plaatse van de kaartaanwijzing vwo.
 - d een gebruik van gronden voor:
 - (1) volkstuinen;
 - (2) het beoefenen van de modelvliegtuigsport alsmede voor het racen of crossen al dan niet in wedstrijdverband met motorvoertuigen, motoren, bromfietsen, scooters en fietsen;
 - (3) militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
 - e een gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 - (1) een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 - (2) een coffeeshop;
 - (3) een amusementshal voor speel- en gokautomaten;
 - (4) kienhal;
 - (5) casino.
- 20.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 20.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dingende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 21 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 21.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte - en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een afwijking is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte - en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften van het plan voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het algemeen nut, zoals trafikasten en verdeelkasten, met een maximale hoogte van 1,5 m¹ en een maximale oppervlakte van 1 m².
 - c de voorschriften van het plan voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 40 m¹.
- 21.2** Vrijstelling als bedoeld in artikel 21.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a tegen de vrijstelling geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig en/of verkeerskundig oogpunt;
 - b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- 21.3** Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in artikel 21.1 nemen

burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 van dit plan in acht.

Artikel 22 Algemene wijzigingsbepalingen

- 22.1** Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen door:
- a het beloop van de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrenzen te wijzigen;
 - b de op de plankaart aangegeven bouwvlakken qua vorm te veranderen dan wel te vergroten; mits:
 - (1) tegen de wijziging geen bezwaren bestaan vanuit stedenbouwkundig en/of verkeerskundig oogpunt;
 - (2) de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en/of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - (3) tegen de wijziging geen bezwaren bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt;
 - (4) de afstand waarover een bestemmingsgrens wordt verschoven maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - (5) het bestaand aantal woningen niet toeneemt.
- 22.2** Bij het nemen van een beslissing omtrent wijziging als bedoeld in artikel 25.1 nemen burgemeester en wethouders de procedure als omschreven in artikel 23.2 van dit plan in acht.

Artikel 23 Procedurebepalingen

- 23.1** Bij het nemen van een beslissing omtrent een vrijstelling, een aanlegvergunning of een nadere eis, zoals geregeld in het plan, nemen burgemeester en wethouders de volgende procedure in acht:
- a het ontwerpbesluit ligt – met bijbehorende stukken, waaronder een eventueel verzoek – gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage;
 - b van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
 - c de kennisgeving houdt de mededeling in:
 - (1) van de zakelijke inhoud van het ontwerpbesluit;
 - (2) waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
 - (3) wie in de gelegenheid worden gesteld zienswijzen naar voren te brengen;
 - (4) op welke wijze dit kan geschieden.
 - d voor zover dit ingevolge dit plan noodzakelijk is, worden adviseurs zoals genoemd in dit plan voorafgaand aan de termijn van ter inzage legging in de gelegenheid gesteld om een advies over het verzoek en/of het ontwerpbesluit uit te brengen;
 - e gedurende de onder a van dit lid genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.
- 23.2** Bij het nemen van een beslissing omtrent een wijziging van het plan, zoals geregeld in het plan, nemen burgemeester en wethouders de procedure genoemd in artikel 23.1 in acht, met dien verstande dat:
- a het ontwerpbesluit – met bijbehorende stukken, waaronder een eventueel verzoek – gedurende 4 weken voor een ieder ter inzage ligt;
 - b nadat het besluit tot wijziging is genomen, dit zo spoedig mogelijk aan de raad en aan hen die zienswijzen hebben ingebracht, ter kennis wordt gebracht;
 - c bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingekomen schriftelijke zienswijzen worden overlegd;
 - d burgemeester en wethouders onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten zenden aan hen die zienswijzen hebben ingebracht.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 24 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7.3.1 ;
- artikel 10.3.1;
- artikel 12.4.1;
- artikel 13.3.1;
- artikel 20.1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 25 Overgangsbepalingen

25.1 *overgangsbepalingen voor bouwwerken*

Bouwwerken die op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van het plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van dit plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

25.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 25.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

25.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 25.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

25.4 *uitzondering op de overgangsbepalingen voor bouwwerken*

Artikel 25.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

25.5 *overgangsbepalingen voor gebruik*

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik met dit plan naar aard en omvang niet wordt vergroot.

25.6 *uitzondering op de overgangsbepalingen voor gebruik*

Artikel 25.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 26 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan Hoogeind"

BIJLAGEN BIJ DE VOORSCHRIFTEN

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten;
2. Assortimentslijsten A en B ;
3. Grondwaterbeschermingsgebied, 25-jaarszone uit de Provinciale Milieuverordening (PMV).

BIJLAGE 1