

# Voorschriften

bij bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005

## Bijlagen:

Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Lijst van horecaactiviteiten

## Artikel 1 Begripsbepalingen

**1. het plan:**

het bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005 van de gemeente Eindhoven;

**2. de plankaart:**

de plankaart, tekeningnummer 76510, deel uitmakend van het bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005;

**3. 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 in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**4. aan-huis-verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**5. bebouwing:**

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

**6. bebouwingspercentage:**

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

**7. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**8. bestand:**

bij bouwwerken: bestaand ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

bij verkeersdoeleinden: de ligging van, en het aantal hoofdrijbanen ten tijde van de ter inzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;

**9. bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

**10. bouwen:**

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

**11. bouwperceel:**

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

**12. bouwvlak:**

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;

**13. bouwwerk:**

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

**14. dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**15. detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

**16. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**17. dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**18. dienstwoning:**

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;

**19. erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**20. gebouw:**

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

**21. geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**22. geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**23. geluidzoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**24. hogere grenswaarde:**

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**25. hoofdgebouw:**

een gebouw dat, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

**26. horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**27. kantoor:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**28. lijst van bedrijfsactiviteiten:**

de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG zoals opgenomen in bijlage 1 ("Lijst van bedrijfsactiviteiten") behorende bij deze voorschriften;

**29. lijst van horeca-activiteiten:**

lijst met onderverdeling van horeca-activiteiten naar mate van mogelijke overlast voor de omgeving zoals opgenomen in bijlage 2 ("Lijst van horeca-activiteiten") behorende bij deze voorschriften;

**30. maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook detailhandel, horeca en/of dienstverlenende bedrijven mits ondergeschikt aan en ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;

**31. peil:**

0.30 m boven de kruin van de weg;

**32. productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**33. prostitutie:**

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

**34. risicovolle inrichting:**

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen);

**35. seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;  
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**36. uitbouw:**

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

**37. verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**38. volkstuin**

grond waarop niet-bedrijfsmatig, bij wijze van hobby, voedings- en/of siergewassen worden geteeld;

**39. voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**40. winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**41. woning:**

een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden, niet zijnde een woonwagen;

**42. woongebouw:**

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

**43. woonwag**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## **Artikel 2    Wijze van meten**

### **2.1    meetvoorschriften**

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

#### **1.        de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.        de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht; dakkapellen worden in dit verband buiten beschouwing gelaten;

#### **3.        de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, gemeten vanaf peil;

#### **4.        de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht;

#### **5.        de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerks gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### **2.2    ondergeschikte bouwdelen**

Bij de toepassing van de bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen danwel de overschrijding van de grens van de aanduiding "te bebouwen erven" niet meer dan 1 meter bedraagt.

## Artikel 3 Woondoeleinden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en water;
- d. parkeervoorzieningen, paden e.d;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- f. de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Bouwvoorschriften

#### 3.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- c. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen.

#### 3.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  - 75 m<sup>2</sup> met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 65 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
  - 100 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel groter dan 500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- c. de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" zijn gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in dit lid genoemde oppervlaktematen en percentages.
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en uitbouw en/of bijgebouw, niet hoger mag zijn dan de goothoogte van het hoofdgebouw, de bouwhoogte mag maximaal 4,5 m zijn.

#### 3.2.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven" mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 3.2.4. Vrijstelling bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor wat betreft de in artikel 3.2.2 onder d genoemde goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen, indien zulks wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van de aan-/uitbouw of het bijgebouw bij de hoogte van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw.

#### 3.2.5. Vrijstelling hoogte erf- en terreinafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor wat betreft het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a, en bepalen dat ook buiten de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven" tot een hoogte van 2 m erf- en terreinafscheidingen mogen worden opgericht, onder de volgende voorwaarden:

- a. de verkeersveiligheid mag niet nadelig worden beïnvloed;
- b. de stedenbouwkundige opbouw, met name bepaald door de aanliggende voorgevels van woningen, van het straatbeeld mag niet onevenredig worden verstoord.

### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.4 Gebruiksvoorschriften**

#### 3.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 3.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 3.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen:

de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, mits:

- de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- het niet betreft geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- het niet betreft seksinrichtingen, kapsalons en/of detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens een woonachtig in het desbetreffende pand;
- de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren.

#### 3.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 3.2.4, 3.2.5 en 3.4.3, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling of aanlegvergunning te verlenen.

### **3.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 4 Woonwagenterrein

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woondoeleinden in de vorm van woonwagens en/of woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. bijgebouwen;

met daarbij behorende:

- c. tuinen, erven, water en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwvoorschriften

#### 4.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van woonwagens en/of woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonwagens en/of woningen worden gebouwd danwel geplaatst tot een maximum aantal van 5;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de afstand in m<sup>1</sup> van elke woning c.q. woonwagen tot één zijdelingse grens van een standplaats mag niet minder dan 1 m bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw.

#### 4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen.

### 4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 4.4 Gebruiksvoorschriften

#### 4.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 4.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het plaatsen van caravans;
- b. het uitoefenen van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. het opslaan, storten, lozen van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten;
- d. het al dan niet voor de verkoop opslaan op opstellen van ongebruikte en/of gebruikte onderdelen, samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik zijn onttrokken;
- e. het opslaan van hout en/of aannemersmaterialen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 4.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 5 Garageboxen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen, alsmede voor de berging van huisraad;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 5.2 Bouwvoorschriften

#### 5.2.1. Gebouw

De maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand.

#### 5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 Gebruiksvoorschriften

#### 5.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 5.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf.

#### 5.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 5.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6.5.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om aanlegvergunning te verlenen.

## **5.6      Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" (behorende tot de categorieën 1 of 2) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder a, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. dienstwoningen en/of woningen, voor zover bestaand;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 6.2 Bouwvoorschriften

#### 6.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 6.2.2. (Dienst)woningen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bebouwingshoogte van een hoofdgebouw: als bestaand;
- c. de maximale dakhelling van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 6.2.3. Aan- en bijgebouwen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en uitbouwen bij een (dienst)woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- b. de goothoogte van aan- en bijgebouwen of uitbouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en bijgebouw of uitbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw.

#### 6.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 6.3 Nadere eisen

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

de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **6.4 Gebruiksvoorschriften**

##### 6.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

##### 6.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning anders dan als dienstwoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 6.1, onder b;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

##### 6.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.4.1 en:

- a. tevens bedrijven toestaan, die niet voorkomen in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in "lijst van bedrijfsactiviteiten" (onder de categorieën 1 en 2), mits het geen geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. productiegebonden detailhandel toestaan voor zover deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

##### 6.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **6.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 6.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling of vergunning te verlenen.

#### **6.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 7 Detailhandel

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de detailhandelfunctie op een verdieping bestaand is;
- b. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- c. horecavoorzieningen voorzover noodzakelijk ten dienste van de detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de horeca op een verdieping bestaand is;
- d. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij een dienstverlener op een verdieping bestaand is;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 7.2 Bouwvoorschriften

#### 7.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 7.3 Nadere eisen

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

- a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 7.4 Gebruiksvoorschriften

#### 7.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 7.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **7.5      Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 8 Horecadoeleinden

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend op de begane grond, tenzij de horeca op een verdieping bestaand is;
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven in de categorieën 2 t/m 6 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend wanneer bestaand en uitsluitend op de begane grond, tenzij de horeca op een verdieping bestaand is;
- c. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwvoorschriften

#### 8.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 8.4 Gebruiksvoorschriften

#### 8.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 8.4.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.4.1 en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een hogere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van de "lijst van horeca-activiteiten".

#### 8.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **8.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 8.4.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling of vergunning te verlenen.

#### **8.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- a. horecavoorzieningen voor zover noodzakelijk ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 9.2 Bouwvoorschriften

#### 9.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 9.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 9.4 Gebruiksvoorschriften

#### 9.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 9.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 9.5 Aanlegvergunning

#### 9.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Op het perceel behorende bij het adres:

- Schubertlaan 106 (RK Kerk van de HH Harten)

zoals eveneens weergegeven op de plankaart met de aanduiding 'Waardevol pand', is het verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot gehele of gedeeltelijke sloop van opstallen.

#### 9.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 is vereist voor werken en werkzaamheden die behoren tot normaal onderhoud, gebruik en beheer.

#### 9.5.3. Criteria aanlegvergunningvereiste

Een aanlegvergunning wordt slechts verleend indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

### **9.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

### **Besluit Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant d.d. 27 november 2007:**

#### **9.7 (nieuw) Aanlegvergunningstelsel**

##### 9.7.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om het pand gelegen aan Schubertlaan 106 in Eindhoven zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders geheel of gedeeltelijk te slopen.

##### 9.7.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Geen aanlegvergunning als onder lid 9.7.1. bedoeld is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

##### 9.7.3. Criteria aanlegvergunningvereiste

De werken en werkzaamheden als vermeld onder lid 9.7.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.

## Artikel 10 Centrumdoeleinden

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de detailhandelfunctie op een bovenverdieping bestaand is;
- b. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", tenzij er een bestaand horecabedrijf aanwezig is in een andere categorie van genoemde lijst. Voorts uitsluitend op de begane grond, tenzij de horecafunctie op een bovenverdieping bestaand is;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de dienstverlener op een verdieping bestaand is;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de maatschappelijke voorziening op een bovenverdieping bestaand is;
- e. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2 Bouwvoorschriften

#### 10.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 10.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 10.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 10.4 Gebruiksvoorschriften

#### 10.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 10.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 10.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.4.1 en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een hogere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van de "lijst van horeca-activiteiten".

#### 10.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **10.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 10.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling of vergunning te verlenen.

### **10.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 11 Gemengde doeleinden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend voor zover bestaand;
  2. maatschappelijke voorzieningen;
  3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
  4. bedrijven, genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
  5. detailhandel, voor zover bestaand;
  6. kantoren;|

met de daarbijbehorende :

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 11.2 Bouwvoorschriften

gebouwen ten behoeve van:

1. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep;
2. maatschappelijke voorzieningen;
3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
4. bedrijven, genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorieën 1 en 2 met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
5. detailhandel;
6. kantoren;|

met de daarbijbehorende :

#### 11.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 11.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 11.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 11.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **11.4 Gebruiksvoorschriften**

### 11.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

### 11.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 11.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij de bestaande woningen voor zelfstandige bewoning;

### 11.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.4.1, en toestaan, dat tevens bedrijven, die niet voorkomen in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" of op grond van deze staat niet zijn toegestaan doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in "lijst van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

### 11.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **11.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 11.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling of vergunning te verlenen.

## **11.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 12 Kantoren

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;  
met daarbij behorende:
- b. wegen en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. tuinen erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 12.2 Bouwvoorschriften

#### 12.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 12.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 12.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 12.4 Gebruiksvoorschriften

#### 12.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 12.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 12.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.



## Artikel 13 Dienstverlening

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij de dienstverlener op een verdieping bestaand is;
- b. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 13.2 Bouwvoorschriften

#### 13.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

#### 13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 13.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 13.4 Gebruiksvoorschriften

#### 13.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 13.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 13.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 14 Verkeersdoeleinden

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn, met handhaving van het bestaande wegprofiel, bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;  
waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. leidingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 14.2 Bouwvoorschriften

#### 14.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

### 14.3 Gebruiksvoorschriften

#### 14.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 14.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 14.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 15 Verkeers- en verblijfsdoeleinden**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor verkeers - en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden;

met daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. leidingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **15.2 Bouwvoorschriften**

#### 15.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 15.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 10 m mag bedragen.

### **15.3 Gebruiksvoorschriften**

#### 15.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 15.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **15.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 15.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 16 Verkooppunt van motorbrandstoffen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG (tenzij ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds LPG wordt verkocht en de doorzet niet meer dan 1.000 m<sup>3</sup> op jaarbasis bedraagt), met bijbehorend detailhandelsverkooppunt en overige bijbehorende voorzieningen;
- b. open terreinen, waaronder begrepen parkeergelegenheid;
- c. leidingen;
- d. water;
- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 16.2 Bouwvoorschriften

#### 16.2.1. Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand;

#### 16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van reclamezuilen waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen en een overkapping waarvan de hoogte niet meer dan 5.50 m mag bedragen;

### 16.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 16.4 Gebruiksvoorschriften

#### 16.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 16.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 16.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 17 Nutsdoeleinden**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutsdoeleinden, zoals transformatorgebouwen, masten ten behoeve van communicatie, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen;
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **17.2 Bouwvoorschriften**

#### 17.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van een gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

#### 17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 4 m.

### **17.3 Gebruiksvoorschriften**

#### 17.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 17.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **17.4 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 17.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 18 Groenvoorzieningen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daarbij behorende:

- g. verhardingen;
- h. leidingen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### 18.2 Bouwvoorschriften

#### 18.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

### 18.3 Gebruiksvoorschriften

#### 18.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 18.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 18.4 Aanlegvergunning

#### 18.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden op de gronden die zijn voorzien van de bestemming "Groenvoorzieningen", zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

#### 18.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 18.4.1 is vereist voor:

- a. werken en werkzaamheden die behoren bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

#### 18.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

Een aanlegvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan potentieel aanwezige archeologische waarden.

#### **18.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent een vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om aanlegvergunning te verlenen.

#### **18.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 18.3.1 of lid 18.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 19 Begraafplaats

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het bewaren van stoffelijke resten;
- b. het oprichten en instandhouden van grafmonumenten
- c. gebouwen en bouwwerken ten dienste van de begraafplaats;

met daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. niet meer dan 100 m<sup>2</sup> van de voor begraafplaats bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen;
- d. het bepaalde sub c is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van openbare kunst vormen.

### 19.3 Gebruiksvoorschriften

#### 19.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 19.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 19.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 20 Volkstuinen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor volkstuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen;

met daarbij behorende

- a. wegen en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterlopen en water(partijen);
- e. nutsvoorzieningen;
- f. leidingen;
- g. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 20.2 Bouwvoorschriften

#### 20.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. per perceel mag ten hoogste één kas en/of één gebouw ten behoeve van opslag worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag per perceel niet meer dan 10 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 20.4 Gebruiksvoorschriften

#### 20.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 20.4.2. Strijdig gebruik

Tot gebruik van strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 20.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen voor nachtverblijf.

#### 20.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 20.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 21 Water

### 21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daarbij behorende:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### 21.2 Bouwvoorschriften

#### 21.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

### 21.3 Gebruiksvoorschriften

#### 21.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

#### 21.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 21.4 Aanlegvergunning

#### 21.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van water;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water;
- d. het herprofileren van waterlopen.

#### 21.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van ecologische oevers betreft;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 21.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en de waterkwaliteit.

#### 21.4.4. Advies

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast.

### 21.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.4.1 nemen

burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om aanlegvergunning te verlenen.

#### **21.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 en lid 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 22 Archeologisch waardevol terrein

### 22.1 Bestemmingsvoorschrift

De op de plankaart als dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein' aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

### 22.2 Bouwvoorschriften

#### 22.2.1. Bouwverbod

Op de voor archeologisch waardevol terrein aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw;
- b. de bouw van een bijgebouw bij een woning of de uitbreiding van een bestaande woning conform de in de basisbestemming voorgeschreven bebouwingsregeling.

#### 22.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 22.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming met de basisbestemming is;
- b. geen verstoring van de archeologische waarden plaatsvindt;
- c. aan de bouwvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of,
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of,
  3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### 22.3 Aanlegvergunning

#### 22.3.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen;
- c. het aanleggen van drainage;
- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie of drainageleidingen en daarmee verband houdende constructies, installatie of apparatuur;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 50 cm, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd.

#### 22.3.2. Uitzonderingen op aanlegvergunningvereiste

Het in lid 22.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel behoren tot het normale onderhoud;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 22.3.3. Criteria voor aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 22.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.

#### **22.4 Procedurebepaling**

- a. Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling als vermeld in lid 22.2.2 of een aanlegvergunning als vermeld in lid 22.3.1 wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog;
- b. bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling en/of aanlegvergunning als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:
- c. het ontwerpbesluit alsmede het verzoek om vrijstelling en/of aanlegvergunning met bijbehorende stukken liggen gedurende twee weken ter inzage;
- d. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- e. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- f. gedurende de onder c genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

#### **22.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 22.2.1 en lid 22.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 23 Natuurwaarden**

### **23.1 Bestemmingsvoorschrift**

De op de plankaart als dubbelbestemming 'Natuurwaarden' aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de instandhouding en aanleg van natte en/of droge natuurlijke waarden.

### **23.2 Bouwvoorschriften**

#### 23.2.1. Bouwverbod

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Natuurwaarden' is het niet toegestaan om te bouwen.

#### 23.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige natuurkundige waarden, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 23.2.1 en toestaan dat bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen. Bij het bouwen zijn de voorschriften van de betreffende basisbestemmingen van toepassing.

### **23.3 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 23.2.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het verzoek om vrijstelling.

## **Artikel 24 Boringsvrije zone**

### **24.1 Betemmingsvoorschrift**

De op de plankaart als dubbelbestemming 'Boringsvrije zone' aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd ter bescherming van het aanwezige grondwater.

### **24.2 Bouwvoorschriften**

Behoudens de bouwvoorschriften zoals deze gelden binnen de onderliggende basisbestemmingen, is het verboden ondergrondse gebouwen op te richten dieper dan 10 meter onder het maaiveld.

### **24.3 Aanlegvergunning**

#### 24.3.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) grondboringen dieper dan 10 meter uit te voeren in de gronden met de dubbelbestemming 'Boringsvrije zone'.

#### 24.3.2. Criteria voor verlening aanlegvergunning

Burgemeester en wethouders verlenen een vergunning als bedoeld in lid 24.3.1 enkel indien van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

### **24.4 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 24.3.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

1. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
2. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **24.5 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 24.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 25 Geluidszone industrie

### 25.1 Bestemmingsvoorschrift

De op de plankaart als dubbelbestemming 'Geluidszone industrie' aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de geluidszone behorende bij industrieterrein De Hurk.

### 25.2 Bouwvoorschriften

#### 25.2.1. Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de basisbestemmingen mogen binnen de op de plankaart als 'Geluidszone industrie' aangegeven gronden geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw;
- b. de bouw van een bijgebouw bij een woning of de uitbreiding van een bestaande woning conform de in de basisbestemming voorgeschreven bebouwingsregeling.

#### 25.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 25.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies, mits:

- a. is, of kan worden, voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is verleend.

### 25.3 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 25.2.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het verzoek om vrijstelling.

### 25.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 26 Leidingen

### 26.1 Bestemmingsvoorschrift

De op de plankkaart als dubbelbestemming leidingen aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor:

1. ondergrondse hoogspanningsleiding 150 kV;
2. energiestraat

met daarbij behorende:

3. bouwwerken geen gebouw zijnde.

### 26.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze dubbelbestemming begrepen gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen.

### 26.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 26.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Bij het bouwen zijn de voorschriften van de betreffende basisbestemming van toepassing.

### 26.4 Aanlegvergunning

#### 26.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden op de voor dubbelbestemming leidingen aangewezen gronden ter plaatse van de hoogspanningsleiding zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

#### 26.4.2. Uitzondering op het vergunningvereiste

Het onder 26.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

1. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
2. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
3. welke betreffen het normale onderhoud van leidingen.

#### 26.4.3. Criteria voor verlenen aanlegvergunning

De onder 26.4.1 wordt slechts verleend, indien door de genoemde werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de betreffende leiding niet wordt aangetast; dienaangaande vragen burgemeester en wethouders advies van de betreffende leidingbeheerder.

### 26.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 26.4.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

1. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;

2. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
3. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

#### **26.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## **Artikel 27 Anti-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 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. de richtlijnen voor de verlening van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## **Artikel 29 Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

### **29.1 Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 20 m;
- e. de bestemmingsbepalingen met het oog op de realisering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

### **29.2 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken 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 mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen.

## **Artikel 30 Overgangsbepalingen**

### **30.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

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

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

### **30.2 Vrijstellingsbepaling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 30.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### **30.3 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 30.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende 2 weken ter inzage;
- b. van de ter inzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

### **30.4 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **30.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht**

1. Lid 30.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid 30.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **30.6 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 30.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 31 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005 van de gemeente Eindhoven.



## **Bijlagen bij de voorschriften**



## Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005

SBI	OMSCHRIJVING	CAT.
<b>15</b> 1593 t/m 1595	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b> Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
<b>18</b> 182	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b> Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
<b>20</b> 205	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURKE.D.</b> Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkateliers	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>33</b> 33	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b> Werkplaatsen voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
<b>36</b> 362 363	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN (NIET ELDERS GENOEMD)</b> Vervaardiging van munten, sieraden e.d. Muziekinstrumentenwerkplaatsen	2 2
<b>50</b> 5020.4 5020.5 503, 504	<b>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN</b> Autobeklederijen Autowasserijen Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	1 2 2
<b>51</b> 511	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b> Handelsbemiddeling (kantoren)	1
<b>52</b> 527	<b>DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN</b> Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>55</b> 5552	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b> Cateringbedrijven	2
<b>60</b> 6022	<b>VERVOER OVER LAND</b> Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
<b>61, 62</b> 61, 62	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b> Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b> 6322, 6323 633 634	<b>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</b> Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) Reisorganisaties Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1 1 1
<b>64</b> 641 642 642	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b> Post- en koeriersdiensten Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations	2 1 2
<b>65, 66, 67</b> 65, 66, 67	<b>FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</b> Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
<b>70</b> 70	<b>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</b> Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b> 711 714	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b> Personenautoverhuurbedrijven Verhuurbedrijven voor roerende goederen voorzover niet elders genoemd	2 2

<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>75</b>	<b>OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN</b>	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
<b>91</b>	<b>DIVERSE ORGANISATIES</b>	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
<b>92</b>	<b>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</b>	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	Bioscopen	2
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	Muziek- en balletscholen	2
9234.1	Dansscholen	2
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
9272.1	Amusementshallen	2
	<b>OVERIG</b>	
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening voor zover niet elders genoemd	1

## **Bijlage 2. Lijst van horeca-activiteiten**

Lijst van horeca-activiteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Gestel buiten de Ring 2005.

### **Horeca 1 Maaltijdverstrekking**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen:  
- cafetaria, snackbars, lunchrooms, ijssalons, pannenkoekenhuizen, shoarmazaken, automatieken en restaurants

### **Horeca 2 Drankverstrekking**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse. Daaronder worden begrepen:  
- cafés, tearooms en koffiehuisen

### **Horeca 3 Multifunctioneel horecabedrijf**

Een inrichting die gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen.

### **Horeca 4 Vermaak, sport, spel en ontspanning**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak, sport, spel en ontspanning. Daaronder worden begrepen:  
- buffets in bioscopen, theaters, kantines van sportverenigingen en dansscholen, discotheken, snooker- of biljartcentra en bowlingcentra

### **Horeca 5 Logiesverstrekking**

Hotels en pensions

### **Horeca 6 Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen**

Een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het in verenigingsverband of anderszins georganiseerd bieden van ontmoetingsgelegenheid al dan niet in combinatie met verstrekking van drank en/of levenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Hieronder worden begrepen:  
- (studenten)sociëteiten, zalencentra, buurthuizen en verenigingsgebouwen