

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIJPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
ARTIKEL 3	BEDRIJF	7
ARTIKEL 4	DETAILHANDEL	8
ARTIKEL 5	GROEN	9
ARTIKEL 6	HORECA	9
ARTIKEL 7	KANTOOR	10
ARTIKEL 8	MAATSCHAPPELIJK	11
ARTIKEL 9	RECREATIE	11
ARTIKEL 10	TUIN	12
ARTIKEL 11	VERKEER	13
ARTIKEL 12	WONEN	13
ARTIKEL 13	WOONWAGENS	16
3	DUBBELBESTEMMING	17
ARTIKEL 14	LEIDING - BRANDSTOF	17
4	ALGEMENE BEPALINGEN	19
ARTIKEL 15	ANTIDUBBELTELBEPALING	19
ARTIKEL 16	BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES	19
ARTIKEL 17	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	19
ARTIKEL 18	ONDERGRONDS BOUWEN	19
ARTIKEL 19	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	20
ARTIKEL 20	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	20
ARTIKEL 21	ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN	21
ARTIKEL 22	ALGEMENE PROCEDUREBEPALING	21
5	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	22
ARTIKEL 23	STRAFBEPALING	22
ARTIKEL 24	OVERGANGSBEPALINGEN	22
ARTIKEL 25	SLOTBEPALING	23
	BIJLAGE	
	STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	
	DE PLANKAART	
	plankaart met verklaring	12028

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan

het bestemmingsplan "Kom Esch" van de gemeente Haaren, vervat in de plankaart en deze voorschriften;

de plankaart

de plankaart van het bestemmingsplan "Kom Esch", bestaande uit de kaart 12028, blad 1 tot en met blad 2;

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;

aanduiding

een op de plankaart door middel van een aanduidingsvlak begrensde gebied, waar nader in de voorschriften bepaalde bouw- en/of gebruiksvoorschriften van toepassing zijn;

aanduidingsgrens

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

aanduidingsvlak

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

aan huis verbonden beroep

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

aan huis verbonden bedrijf

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke – geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen – bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woningen en/of de daarbij behorende bijgebouwen, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, ter plaatse kan worden uitgeoefend;

aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft;

bed and breakfast:

Bed & breakfast is een kleinschalige vorm van verblijfsrecreatie en richt zich met name op de trekkende toeristen, die voor één of enkele nachten een onderkomen zoeken.

Typerend voor bed & breakfast is:

- de kleinschaligheid en de uitvoering is eenvoudig;
- bed & breakfast is gekoppeld aan de woonfunctie, dat betekent dat mede gebruik wordt gemaakt van keuken en sanitair van de woning;
- bed & breakfast dient binnen de bestaande woning gerealiseerd te worden. dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsinstallatie

een installatie ten behoeve van de bedrijfsprocesvoering alsmede systemen ten behoeve van de klimaatbeheersing;

bedrijfswoning

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

bestaand

- a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
- b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

bestemmingsgrens

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

bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

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;

bouwen

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

bouwgrens

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

bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

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;

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geluidszoneringsplichtige inrichting

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

hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca

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

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;

maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, een bejaardencentrum en woonzorgcomplex hierbij inbegrepen, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

overkapping

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden, op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats;

peil

- a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

prostitutie

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

reclame

een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst;

seksinrichting

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten

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

standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

uitbouw

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

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aange-merkt;

vrijstelling

een vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

woonwagen

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 Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

de afstand

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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, met dien verstande dat bij een lessenaarsdak en een afgeknot dak de laagste goot als goothoogte dient te worden aangemerkt;

de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

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;

de oppervlakte van een bouwwerk

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

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

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

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

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 **BEDRIJF**

7

3.1 **bestemmingsomschrijving**

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

- a bedrijven in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b ter plaatse van de aanduidingen:
 - opslagdoeleinden opslagdoeleinden;
 - nutsvoorziening een nutsvoorziening;
 - detailhandel detailhandel;
- c een bedrijfswoning daar waar de aanduiding "bedrijfswoning" op de plankaart is aangegeven;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 **bouwvoorschriften**

3.2.1 Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- e in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d geldt voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van een nutsvoorziening dat:
 - 1 deze binnen het aanduidingsvlak zijn toegestaan;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte is aangeduid.

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a bedrijfsinstallaties 3 m;
- b lichtmasten 6 m;
- c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- d terreinafscheiding voor de voorgevel 1 m;
- e terreinafscheiding achter de voorgevel 2,5 m;

3.2.3 Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a per 10 m van de naar de openbare weg gekeerde gevelbreedte is maximaal 10 m² aan reclame-uiting toegestaan;
- b maximaal 1 reclame-uiting per gevel;
- c de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
- d voor zover de reclame-uiting voor de voorgevel van het hoofdgebouw geplaatst wordt, is de maximaal toegestane hoogte 2,25 m.

3.2.4 Bedrijfswoningen dienen te voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b de maximale inhoud mag 750 m³ bedragen;
- c goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- d bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;

- e bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.

3.3 vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder d voor het toestaan van een terreinafscheiding voor de voorgevel met een maximale hoogte van 2 m, mits de verkeersveiligheid gewaarborgd kan worden.

3.4 vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 jo. artikel 19.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19.1 wordt tevens verstaan:

- a een geluidszoneringsplichtige inrichting;
- b bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo).

3.6 wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen:

voor het toestaan van een bedrijf dat is opgenomen in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel een bedrijf dat wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in categorie 3.1, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de verkeersveiligheid;
- 2. geen onevenredige aantasting vindt plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden;

3.6.2 Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging als bedoeld in lid 3.6.1 dient de Procedurebepaling (artikel 22) in acht te worden genomen.

ARTIKEL 4 DETAILHANDEL

4.1 bestemmingsomschrijving

4.1.1 De op de plankaart voor Detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a detailhandel,
- b wonen op de verdieping, al dan niet in verband met de detailhandel, daar waar de aanduiding 'wonen op de verdieping' op de plankaart is opgenomen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

4.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

4.2 bouwvoorschriften

- 4.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- 4.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a bedrijfsinstallaties 3 m;
 - b lichtmasten 6 m;
 - c terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
 - d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 4.2.3 Reclame-uitingen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a de reclame-uiting dient te worden aangebracht op de begane grond;
 - b per gevel is maximaal 1 reclame-uiting toegestaan;
 - c reclame-uitingen loodrecht op de gevel boven het trottoir dienen op een minimale hoogte van 2,20 m te worden aangebracht;
 - d reclame-uitingen loodrecht op de gevel boven de rijweg dienen op een minimale hoogte van 4,20 meter te worden aangebracht;
 - e reclame-uitingen evenwijdig aan de gevel mogen een maximale breedte van 70% van de gevel hebben en een maximale hoogte van 0,75 m.

ARTIKEL 5 GROEN

5.1 bestemmingsomschrijving

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

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b paden, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

5.2 bouwvoorschriften

- 5.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- 5.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a lichtmasten 6 m;
 - b antennemasten 40 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

ARTIKEL 6 HORECA

6.1 bestemmingsomschrijving

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

- a horeca;
- b een bedrijfswoning daar waar de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart is opgenomen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 bouwvoorschriften

- 6.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage;
- 6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande, dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt, met dien verstande dat de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden tussen de erker en de voorste perceelsgrens;
 - 2 de breedte maximaal 60% van de breedte van de gevel bedraagt;
 - 3 de maximale bouwhoogte de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet overschrijdt;
 - 4 de maximale goothoogte mag:
 - a de hoogte van de eerste bouwlaag, of;
 - b de hoogte van het verlengde van de dakhelling van het hoofdgebouw bedragen.
 - b gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 100 m²;
 - c goothoogte is maximaal 3,25 m;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 6.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a bedrijfsinstallaties 3 m;
 - b lichtmasten 6 m;
 - c terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
 - d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

ARTIKEL 7 KANTOOR

7.1 bestemmingsomschrijving

- 7.1.1 De op de plankaart voor Kantoor aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a kantoren,
 - b een bedrijfswoning daar waar de aanduiding 'bedrijfswoning' op de plankaart is opgenomen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

7.2 ***bouwvoorschriften***

- 7.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 7.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a terreinafscheidingen achter de voorgevel van het
hoofdgebouw (of het verlengde daarvan) 2,5 m;
 - b overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

ARTIKEL 8 MAATSCHAPPELIJK

8.1 ***bestemmingsomschrijving***

- 8.1.1 De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
 - c een urnenmuur ter plaatse van de aanduiding 'urnenmuur';
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.
- 8.1.2 Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

8.2 ***bouwvoorschriften***

- 8.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
 - b goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - c bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 - d bebouwingspercentage maximaal het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage.
- 8.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a terreinafscheidingen achter de voorgevel 2,5 m;
 - b overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2,5 m.

ARTIKEL 9 RECREATIE

9.1 ***bestemmingsomschrijving***

- 9.1.1 De op de plankaart voor Recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening'.
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 ***bouwvoorschriften***

- 9.2.1 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:
- a lichtmasten, speelvoorzieningen 6 m;
 - b erf- en terreinafscheidingen 3 m;
 - c overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

ARTIKEL 10 TUIN

12

10.1 *bestemmingsomschrijving*

De op de plankaart voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 *bouwvoorschriften*

10.2.1 Uitsluitend uitbouwen en erkers bij de hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, mits:

- a de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt, met dien verstande dat de diepte niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden bestemd tot Tuin;
- b de breedte maximaal 60% van de breedte van de voorgevel bedraagt;
- c de maximale goothoogte bedraagt 3 m;
- d de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m.

10.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:

- a erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van)
de voorgevel van het hoofdgebouw 2,5 m;
- c pergola's 2,25 m;
- d vlaggenmasten 6 m;
- e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

10.2.3 Reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de maximaal toegestane oppervlakte is 0,20 m²;
- b de maximaal toegestane hoogte is 1,20 m.

10.3 *vrijstelling van de bouwvoorschriften*

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van al dan niet vrijstaande overkappingen behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, mits:

- a de horizontale diepte gemeten vanaf de voorgevel (en het verlengde ervan) maximaal 1 m is, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand van de overkapping tot aan voorste perceelsgrens minimaal 2 m is;
 - 2 de oppervlakte maximaal 25 m² is;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 4 er maximaal 1 overkapping wordt opgericht.
- b Vrijstelling als bedoeld in artikel 10.3.1 kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 11 VERKEER

11.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer en de daarbij behorende wegaanduidingen;
- b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen; met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 *bouwvoorschriften*

- 11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- 11.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 2 m.

ARTIKEL 12 WONEN

12.1 *bestemmingsomschrijving*

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

- a woningen ter plaatse van de aanduidingen:
 - v* *vrijstaande woningen*;
 - d* *dubbele woningen*;
 - r* *rijwoningen*;
 - g* *gestapelde woningen*;
 - v d* *vrijstaande of dubbele woningen*;
- b het aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan het aantal, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, aanwezige woningen, met dien verstande dat voor zover op gronden ten tijde van de tervisielegging van dit plan nog geen woningen aanwezig zijn, het op de plankaart aangegeven maximaal aantal woningen als maximum geldt;
- c aan huis verbonden beroepen, mits de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m²;
- d ondergeschikte detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e woningsplitsing ter plaatse van de aanduiding 'woningsplitsing toegestaan'; alsmede voor bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

12.2 *bouwvoorschriften*

12.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij woningen ter plaatse van de aanduidingen:

vrijstaande woningen	aan twee zijden minimaal 3 m;
dubbele woningen	aan één zijde minimaal 3 m;
rijwoningen	aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoningen minimaal 3 m,

of de bestaande afstand ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;

- c goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 - d bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte.
- 12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
 - b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
 - 1 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 200 m²;
 - 2 65 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 250 m²;
 - 3 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m²;
 - 4 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m².
 mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
 - c goothoogte maximaal 3,25 m;
 - d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5,5 m.
- 12.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal:
- a erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2,25 m;
 - b pergola's 2,25 m;
 - c speeltoestellen 3 m;
 - d vlaggenmasten 6 m;
 - e overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.
- 12.2.4 Reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep voldoen aan de volgende kenmerken:
- a maximum oppervlak van 0,20 m²;
 - b de reclame-uiting dient aan de gevel te worden aangebracht.

12.3 **gebruiksbepalingen bijgebouwen**

- 12.3.1 Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

12.4 **vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 12.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder a voor het bouwen van al of niet vrijstaande overkappingen, mits:
- a deze wordt opgericht op een minimale afstand van 1 meter achter (het verlengde van) de voorgevel, met dien verstande dat:
 - 1 de afstand van de overkapping tot de voorste perceelsgrens minimaal 5 meter is;
 - 2 de oppervlakte maximaal 25 m² is;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - 4 er maximaal 1 overkapping wordt opgericht.
 - b vrijstelling als bedoeld in artikel 12.4.1 kan slechts worden verleend, mits:
 - 1 de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - 2 het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

12.5 vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 12.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.1 jo. artikel 19.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden bedrijf, mits:
- a de oppervlakte maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 60 m²;
 - b er geen sprake is van een duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur;
 - c het geen bedrijfsactiviteiten betreft die normaliter in een winkelcentrum of een winkelstraat worden uitgeoefend;
 - d er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
 - e er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf;
 - f een reclame-uiting voldoet aan de volgende kenmerken:
 - 1 de reclame-uiting dient aan de gevel aangebracht te worden;
 - 2 maximum oppervlak van 0,20 m²;
 - 3 voor zover de reclame-uiting in de bestemming Tuin geplaatst wordt, dient voldaan te worden aan de voorwaarden welke binnen deze bestemming aan reclame-uitingen ten behoeve van een aan huis gebonden beroep zijn opgenomen.
- 12.5.2 Vrijstelling als bedoeld in artikel 12.5.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.
- 12.5.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.3 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte mits:
- a Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - b De afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - c Het bijgebouw qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de betreffende (bedrijfs-)woning. De afhankelijke woonruimte gelegen is op maximaal 10 meter afstand van het hoofdgebouw;
 - d De afhankelijke woonruimte gelijkvloers wordt uitgevoerd;
 - e Het betreffende (deel van het) bijgebouw voldoet aan de eisen die voor woongebouwen gelden zoals het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
 - f Er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - g De aanvraag geen betrekking heeft op een bedrijfswoning van een bedrijf met een milieucategorie 3 of hoger.
- 12.5.4 De vrijstelling verleend op grond van 12.5.3 vervalft, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 12.5.5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of bijgebouwen bij de woning voor "bed and breakfast" voorzieningen, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de gebouwen, tot een maximum van 60 m² voor "bed and breakfast" wordt gebruikt;
- b degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw zal uitvoeren dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c de activiteiten dienen qua aard, milieubelasting, uitstraling en intensiteit te passen in de woonomgeving;
- d de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken.

ARTIKEL 13 WOONWAGENS

13.1 *bestemmingsomschrijving*

13.1.1 De op de plankaart voor Woonwagens aangewezen gronden, zijn bestemd voor:

- a maximaal 3 woonwagens, sanitaire voorzieningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen en –paden en groenvoorzieningen.

13.2 *bouwvoorschriften*

13.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal de op de plankaart aangegeven goothoogte;
- b bouwhoogte maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- c het maximale bebouwingspercentage per standplaats is 60, inclusief sanitaire voorzieningen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

13.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen binnen de standplaats worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

- a goothoogte maximaal 3,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte per standplaats maximaal 50 m²;
- c bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van de woonwagen;
- d het maximale bebouwingspercentage zoals opgenomen in artikel 13.2.1 sub c niet wordt overschreden.

13.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a de bouwhoogte van bouwwerken, voor (het verlengde van) de voorgevel van de woonwagen mag maximaal 1 m bedragen;
- b de bouwhoogte van de overige bouwwerken mag maximaal 2 m bedragen.

13.3 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

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

13.3.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van opslag van oud ijzer.

3 DUBBELBESTEMMING

ARTIKEL 14 LEIDING - BRANDSTOF

17

14.1 bestemmingsomschrijving

- 14.1.1 De op de plankaart voor Leiding – Brandstof aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor:
- a een ondergrondse brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding 'brandstofleiding';
 - b het beheer en onderhoud van de leiding;
 - c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 14.1.2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 13) zijn op de in artikel 14.1.1 bedoelde gronden geen nieuwe woningen en bijzondere objecten categorie I en II toegestaan.

14.2 bouwvoorschriften

- 14.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 13) mag:
- a binnen een afstand van 5 m aan weerszijden van de brandstofleiding geen nieuw bouwwerk worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten dienste van de brandstofleiding;
 - b op de overige binnen de zone gelegen gronden geen nieuw bouwwerk ten behoeve van de in artikel 14.1.2 genoemde functies worden gebouwd.

14.3 vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 14.2 onder a en/of artikel 14.2 onder b voor het toestaan van de in artikel 14.1.2 genoemde functies en het bouwen van bouwwerken ten behoeve van die functies, mits:

- a ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
- b advies is verkregen van de leidingbeheerder.

14.4 aanlegvergunning

- 14.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders op de in artikel 14.2 onder a bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - d het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
- 14.4.2 Een aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het ander-werk dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat

beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

- 14.4.3 Een aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.
- 14.4.4 Geen aanlegvergunning is nodig voor:
 - a andere-werken die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b andere-werken die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

4 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 15 ANTIDUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 16 BESTAANDE AFMETINGEN, AFSTANDEN EN PERCENTAGES

- 16.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.
- 16.2** In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwvoorschriften in hoofdstuk 2 van deze voorschriften is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

ARTIKEL 17 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 18 ONDERGRONDS BOUWEN

- 18.1** Het bepaalde in deze voorschriften en op de plankaart omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat:
- a de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b ondergronds bouwen slechts onder bebouwd oppervlak wordt toegestaan.

- 18.2** Het bepaalde in lid 18.1 is niet van toepassing op gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingen "leiding- brandstof". Op die gronden is ondergronds bouwen niet toegestaan.

ARTIKEL 19 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

- 19.1** Het is verboden de in het plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).
- 19.2** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19.1 wordt in elk geval verstaan:
- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
 - c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- 19.3** Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 19.1 wordt mede verstaan met betrekking tot de bestemming Bedrijven: Een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;
- 19.4** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in artikel 19.1 gestelde verbod, indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 20.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
 - b de voorschriften en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
 - c de voorschriften en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m.
- 20.2** Vrijstelling als bedoeld in artikel 20.1 kan slechts worden verleend, mits:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 - b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 21 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

ARTIKEL 22 ALGEMENE PROCEDUREBEPALING

Op de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling of wijziging is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

5 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

22 ARTIKEL 23 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen

- 13.3.1;
- 14.4.1;
- 19.1;

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 24 OVERGANGSBEPALINGEN

24.1 *overgangsbepaling voor bouwwerken*

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

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

24.2 *vrijstellingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 24.1 voor zover hierin is bepaald dat de bestaande afwijkingen naar omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in dat artikel toegelaten bouwwerken met maximaal 10%.

24.3 *onteigening*

Het bepaalde in artikel 24.1 is niet van toepassing ingeval van onteigening krachtens de wet, mits de gemeenteraad een onteigeningsbesluit heeft genomen voor de datum waarop de aanvraag van de bouwvergunning wordt ontvangen.

24.4 *uitzondering op de overgangsbepaling voor bouwwerken*

Artikel 24.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan, en waarvoor geen bouwvergunning is verleend.

24.5 *overgangsbepaling voor gebruik*

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

24.6 *uitzondering op de overgangsbepaling voor gebruik*

Artikel 24.5 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 25 SLOTBEPALING

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als bestemmingsplan "Kom Esch" van de gemeente Haaren.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 3 juli 2008.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	omschrijving	cat.
15	vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
151	slachterijen en overige vleesverwerking: - loonslachterijen	3.1
1581	broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: - v.c. < 2500 kg meel/week	2
1584	verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1585	deegwarenfabrieken	3.1
1593 t/m 1595	vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedistilleerde, gegiste dranken	2
17	vervaardiging van textiel	
173	textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177	vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
181	vervaardiging kleding van leer	3.1
182	vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183	bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)	
192	lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193	schoenenfabrieken	3.1
20	houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
2010.2	houtconserveringsbedrijven: - met zoutoplossingen	3.1
205	kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren	
2112	papier- en kartonfabrieken: - p.c. < 3 t/u	3.1
22	uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	grafische afwerking	1
2223	binderijen	2
2224	grafische reproductie en zetten	2
2225	overige grafische activiteiten	2
223	reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	vervaardiging van chemische producten	
2442	farmaceutische productenfabrieken: - formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	omschrijving	cat.
	- verbandmiddelenfabrieken	2
2466	chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
25	vervaardiging van producten van rubber en kunststof	
2512	loopvlakvernieuwingsbedrijven: - vloeroppervlak < 100 m ²	3.1
26	vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten	
2615	glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	aardewerkfabrieken: - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kw	3.1
2681	slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
30	vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	kantoormachines- en computerfabrieken	2
31	vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden	
316	elektrotechnische industrie n.e.g.	2
32	vervaardiging van audio-, video-, telecomapparaten en -benodigdheden	
321 t/m 323	vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur en -benodigdheden	3.1
3210	fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	2
35	vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)	
351	scheepsbouw- en reparatiebedrijven: - houten schepen	3.1
36	vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.	
362	fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	muziekinstrumentenfabrieken	2
364	sportartikelenfabrieken	3.1
365	speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
40	productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water	
40	electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: - < 10 mva	2
	- 10 - 100 mva	3.1
40	gasdistributiebedrijven:	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	omschrijving	cat.
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. b en c	2
40	warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: - blokverwarming	2
41	winning en distributie van water	
41	waterwinnings-/bereidingsbedrijven: - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	waterdistributiebedrijven met pompvermogen: - < 1 mw	2
45	bouwnijverheid	
45	bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3a
50	handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations	
501, 502, 504	handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	autobeklederijen	1
5020.4	autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	autowasserijen	2
503, 504	handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	benzineservicestations: - zonder LPG	2
51	groothandel en handelsbemiddeling	
511	handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	grth in akkerbouwproducten en veevoeders	2
5122	grth in bloemen en planten	2
5124	grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	grth in dranken	2
5135	grth in tabaksproducten	2
5136	grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	grth in vuurwerk - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 10 ton	2
	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5153	grth in hout en bouwmaterialen - algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m ²	2
5154	grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur - algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	- algemeen: b.o. ≤ 2000 m ²	2
5156	grth in overige intermediaire goederen	2

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	omschrijving	cat.
5162	grth in machines en apparaten	3.2
	- machines voor de bouwnijverheid	3.1
	- overige	
517	overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211, 5212, 5246, 5249	supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	1
5222, 5223	detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	apotheken en drogisterijen	1
5249	detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
527	reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	hotels en pensions met keuken	1
552	kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)	3.1
553	restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	1
554	cafés, bars	1
	discotheken, muziekcafés	2
5551	kantines	1
5552	cateringbedrijven	2
60	vervoer over land	
6022	taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
603	pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	vervoer over water/door de lucht	
61, 62	vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	reisorganisaties	1
634	expediteurs, cargo's (kantoren)	1
64	post en telecommunicatie	
641	post- en koeriersdiensten	2
642	telecommunicatiebedrijven	1
642	zendinstallaties	
	- FM en TV	1
	- GSM en UMTS-steunzenders	1
65, 66, 67	financiële instellingen en verzekeringswezen	

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI	omschrijving	cat.
65, 66, 67	banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	verhuur van en handel in onroerend goed	
70	verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	personenautoverhuurbedrijven	2
712	verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713	verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	computerservice- en informatietechnologie	
72	computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	1
73	speur- en ontwikkelingswerk	
731	natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	overige zakelijke dienstverlening	
74	overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	openbaar bestuur, overheidsdiensten, verplichte sociale verzekeringen	
75	openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
7525	brandweerkazernes	3.1
80	onderwijs	
801, 802	scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	gezondheids- en welzijnszorg	
8511	ziekenhuizen	2
8512, 8513	artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	consultatiebureaus	1
853	verpleeghuizen	2
90	milieudienstverlening	
9000.2	vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9000.2	gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9000.3	afvalverwerkingsbedrijven:	
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

de gebruikte afkortingen zijn:

<	kleiner dan	p.c.	productiecapaciteit
≤	kleiner of gelijk aan	p.o.	productieoppervlak
≥	groter dan	v.c.	verwerkingscapaciteit
cat.	categorie	u	uur
e.d.	en dergelijke	d	dag
grth	groothandel		
n.e.g.	niet elders genoemd		
o.c.	opslagcapaciteit		