

Voorschriften

I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	3
Artikel 1 - Begripsbepalingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen	10
Artikel 3 - Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving	11
Artikel 4 - Procedureregels	12
Artikel 5 - Bescherming van het plan en bestaande afstanden en andere maten	14
 II. BESTEMMINGSBEPALINGEN	 15
Artikel 6 - Wonen (W)	15
Artikel 7 - Wonen, gestapeld (WS)	19
Artikel 8 - Agrarisch (A)	21
Artikel 9 - Agrarische met landschappelijke waarde (AL)	22
Artikel 10 - Bedrijven (B)	24
Artikel 11 - Gemengd (GD)	28
Artikel 12 - Centrumgebied (C)	29
Artikel 13 - Detailhandel (DH)	30
Artikel 14 - Horeca (H)	31
Artikel 15 - Maatschappelijk (M)	33
Artikel 16 - Groen (G)	34
Artikel 17 - Sport (S)	35
Artikel 18 - Natuur (N)	36
Artikel 19 - Verkeer (V)	37
Artikel 20 - Verkeer en verblijf (VV)	38
Artikel 21 - Water (WA)	39
Artikel 22 - Molenbiotoop (dubbelbestemming)	40
Artikel 23 - Gasleiding (dubbelbestemming)	42
Artikel 24 - Waarde-landschap (dubbelbestemming)	44
Artikel 25 - Waarde-cultuurhistorie (dubbelbestemming)	46
Artikel 26 - Waarde-archeologie (dubbelbestemming)	46
 III. GEBRUIKSBEPALINGEN	 50
Artikel 27 - Algemene gebruiksbepalingen	50
 IV. FLEXIBILITEITSBEPALINGEN	 52
Artikel 28 - Algemene vrijstellingsbepalingen	52
Artikel 29 - Algemene wijzigingsbepalingen	54

V. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	55
Artikel 30 - Strafbepaling	55
Artikel 31 - Overgangsbepalingen	56
Artikel 32 - Slotbepaling	57

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Bijlage 2. Staat van Horeca-activiteiten

I. ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 - Begripsbepalingen

- plan: het bestemmingsplan "Kom Halsteren", bestaande uit deze voorschriften en die hieronder bedoelde kaartbladen;
- kaart: bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit 5 kaartbladen (code 132838, 134217, 133018, 133037,), met bij behorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.

Overige begrippen in alfabetische volgorde:

A.

- a1. aanbouw: een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw, een afzonderlijke ruimte zijnde, dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw;
- a2. ambachtelijk/verzorgend bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar – voor een belangrijk deel in handwerk – goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoeld werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid,bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie worden hieronder niet begrepen;
- a3. ambachtelijke bedrijvigheid: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook – in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang – het verkopen van en/of leveren van goederen;
- a4. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- a5. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;

B.

- b1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- b2. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- b3. bebouwingsvlak: een op de kaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarbinnen de in deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;
- b4. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten – geen dienstverlenend bedrijf zijnde – en ambachtelijke bedrijvigheid in tegenstelling tot beroepsmatige activiteiten als bedoeld onder b.8, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
- b5. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan is aangetoond dat huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
- b6. bedrijfsvloeroppervlakte: de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten;
- b7. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig op de eerste dag van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b8. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
- b9. beroepsmatige werkruimten: werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- b10. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- b11. bestemmingsvlak: een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- b12. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- b13. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
- b14. bouwlaag: een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, zolder of vliering;

- b15. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- b16. 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;
- b17. brutovloeroppervlak b.v.o.: de totale horizontale vloeroppervlakte van bedrijfsruimten, met inbegrip van de daartoe behorende magazijn en overige dienstruimten;
- b18. bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning of een ander hoofdgebouw, en dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte;
- b19. bijzondere woonvormen: met het wonen vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten, gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, alsmede bejaardentehuizen en verzorgingstehuizen;

C.

- c1. cultuurhistorische waarde:
 - het cultuurpatroon van een gebied, dat kenmerkend is voor het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van de gronden gemaakt heeft, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de kavelindeling, de waterhuishouding, het bodemreliëf, de beplanting en de bebouwing;
 - de aan een bouwwerk eigen zijnde waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van het bouwwerk in relatie tot de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied; architectonische waarden worden hieronder mede begrepen;

D.

- d1. 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, niet zijnde een horecabedrijf;
- d2. detailhandel in meubelen en woninginrichting: detailhandel in goederen ten behoeve van de inrichting van een woning, zoals meubels en vloerbedekking en van de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals woningstofferings-artikelen (tapijten, gordijnen), zonweringen, verlichting en dergelijke;
- d3. dienstverlening: met detailhandelsvestigingen vergelijkbare vestigingen voor de verrichting van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, postkantoor, bank (met balie-functie) of makelaarskantoor;
- d4. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, bestemd voor het huishouden waarvan is aangetoond dat de huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering in overeenstemming met de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

E.

- e1. eengezinswoning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden;
- e2. erf: een al of niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, waarop ingevolge de voorschriften van het plan geen hoofdbebouwing is toegestaan en wat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;
- e3. eerste bouwlaag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw, met dien verstande, dat boven 100% van het vloeroppervlak van de bouwlagen een plafondhoogte van ten minste 2.10 m aanwezig c.q. mogelijk is. Een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;

G.

- g1. gebouw: een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g2. geluidzoneringsplichtige inrichting: een inrichting, als bedoeld in de Wet geluidhinder, waar rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- g3. gevoelige objecten: woningen van derden, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, detailhandel in voedings- en genotmiddelen en hotels, restaurants en kantoorgebouwen met meer dan 50 werknemers;
- g4. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat;
- g5. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

H.

- h1. handel:
 - detailhandel zie d1;
 - groothandel zie g5;
- h2. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- h3. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. Een en ander met inachtneming van de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-activiteiten;
- h4. huishouden: de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een

samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur, van een woning;

K.

- k1. kantoor: een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve, juridische, medische, therapeutische, ontwerptechnische en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden, of hiermee gelijk te stellen gebieden;
- k2. kap: een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

L.

- l1. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;;

M.

- m1. maatschappelijke voorzieningen: (overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie, sport, onderwijs, openbare orde en veiligheid en daarmee gelijk te stellen sectoren;

N.

- n1. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

P.

- p1. peil:
- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

S.

- s1. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar de aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval begrepen:

- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
- een seksbioscoop of sekstheater;
- een seksautomatenhal;
- een seksclub of parenclub,

al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;

- s2. sekswinkel: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarbinnen detailhandel in goederen van erotisch-pornografische aard plaatsvindt;
- s3. smartshop: een ruimte bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van psychotrope stoffen aan personen die deze stoffen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Deze stoffen kunnen wijzigingen voortbrengen in de lichamelijke of geestelijke functies;
- s4. speelvoorzieningen: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van het spelen door kinderen, zoals: huisjes, klimrekken, schommels, speelhutten, wipwappen;
- s5. straatmeubilair: al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:
 - a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, alsmede
 - b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede
 - c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen alsmede
 - d. afvalinzamelsystemen;

U.

- u1. uitbouw: een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvan de bestemming overeenkomt met de bestemming van het hoofdgebouw;

V.

- v1. vliegende winkels: ondernemingen die gedurende één of meer dagdelen roerende goederen aanbieden aan particulieren, dit doen vanuit een gehuurde zaal in een horecagelegenheid, sportkantine/-ruimte, wijkcentra e.d. of vanuit een huis en/of zelf niet over een vaste vestigingsplaats elders beschikken;
- v2. Voorgevellijn: de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;
- v3. Vuurwerkbesluit: Vuurwerkbesluit zoals gepubliceerd in Stb. 2002, 33;

W.

- w1. welstands- en monumentencommissie: de door de gemeenteraad ingestelde commissie voor advies (ex artikel 92, lid 1, Gemeentewet), met als taak de werkzaamheden die beschreven zijn in de gelijknamige verordening regelende de taak, samenstelling en werkwijze van bedoelde commissie;
- w2. woning: een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw, dat dient voor de huisvesting van een zelfstandig wonend persoon of een samenwonende groep van personen, niet zijnde kamerverhuur;

Z.

z1. zendmast: ander bouwwerk, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 - Wijze van meten en berekenen

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:
 - a. lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - b. oppervlakte van een gebouw:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - c. bouwhoogte/nokhoogte van een bouwwerk:
 1. vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk;
 2. vanaf bovenkant spoorstaaf tot het hoogste punt van het bouwwerk;voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, hekwerken, zonnecollectoren, schotelantennes en daarmee gelijk te stellen constructies en ondergeschikte dakopbouwen, zoals ruimten ten behoeve van centrale verwarmings-, luchtbehandelings- en liftinstallaties, tot een oppervlakte van ten hoogste 25% van het grondoppervlak van de bouwlaag, waarop de dakopbouwen worden gebouwd, niet meegerekend;
 - d. goothoogte van een gebouw:
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot- c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Een dakkapel of dakopbouw met een breedte van meer dan 50% van de woningbreedte wordt beschouwd als een constructiedeel;
 - e. inhoud van het gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
 - f. afstand tot zijdelingse perceelsgrens:
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat perceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
 - g. brutovloeroppervlak (b.v.o.) van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren);
 - h. bedrijfsvloeroppervlakte:
binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.
2. Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van die bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 3 - Relatie bestemmingsplan en overige wetgeving

1. Woningwet artikel 9 lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)
De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
 - de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (art. 2.5.1);
 - bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer (art. 2.5.3.);
 - bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.);
 - overschrijding van bebouwingsgrenzen (art. 2.5.7., 2.5.8., 2.5.13. en 2.5.14.);
 - bouwen op de weg (art. 2.5.9);
 - ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17.);
 - erf- en terreinafscheidingen (art. 2.5.18.);
 - parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (art. 2.5.30.).

Artikel 4 - Procedureregels

1. Procedure bij vrijstelling:
 - a. het ontwerpbesluit tot verlening van vrijstelling ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van inzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
 - d. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed;
2. Procedure bij wijziging en uitwerking:
 - a. het ontwerpbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. de burgemeester maakt de nederlegging tevoren in een of meer in de gemeente verspreid wordende dag- en/of nieuwsbladen en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van inzagelegging schriftelijk zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders;
 - d. aan de indieners van zienswijzen wordt de gelegenheid geboden dit mondeling toe te lichten;
 - e. burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, met reden(en) omkleed;
 - f. burgemeester en wethouders stellen de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening, de gemeenteraad en hen die zienswijzen hebben ingediend van hun beslissing in kennis;
 - g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overlegd;
 - h. burgemeester en wethouders zenden (ingevolge artikel 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht) na de bekendmaking van de beslissing van Gedeputeerde Staten dit zo spoedig mogelijk toe aan hen die zienswijzen hebben ingediend en brengen dit besluit ter kennis van de raadscommissie belast met ruimtelijke ordening en van de gemeenteraad;
 - i. burgemeester en wethouders doen mededeling van hun besluit in de Staatscourant;
 - j. Het bepaalde onder g en h vindt geen toepassing, indien en voor zover Gedeputeerde Staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven, dat het besluit geen goedkeuring behoeft.

3. Procedure bij aanlegvergunningen:

Bij het toepassen van de aanlegvergunning als bedoeld in deze voorschriften geldt de procedure zoals vervat in de artikelen 44 e.v. van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 - Bescherming van het plan en bestaande afstanden en andere maten

Bescherming van het plan

- 1.1 Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.
- 1.2 Gronden welke in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Bestaande afstanden en andere maten

- 2.1 Indien afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 2.2 In die gevallen dat afstanden tot, en hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 2.3 In het geval van het (her)oprichten van gebouwen is het bepaalde in 2.1 en 2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6 - Wonen (W)

Doeleindenomschrijving

- 1.1 De op de kaart aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen in eengezinswoningen met de daarbij behorende bouwwerken, paden, tuinen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en erven met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Op de kaart op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de aangegeven 'dhg' is uitsluitend de verkoop van bouwmaterialen toegestaan.
- 1.3 De op de kaart aangewezen gronden ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing 'ga' zijn bestemd voor (overdekte) stallingsgelegenheid voor motorvoertuigen en huishoudelijke bergingen.
- 1.4 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de op de kaart opgenomen nadere aanwijzing "sw-ps" uitsluitend bestemd voor een paardenstal.
- 1.5 Het op de kaart aangewezen perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'o' is gegeven, is uitsluitend bestemd voor de opslag van agrarische bouwmaterialen.
- 1.6 De op de kaart aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aangegeven aanduiding tevens bestemd voor de bescherming van het Grondwaterbeschermingsgebied

Bebouwingsbepalingen

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. als hoofdgebouwen binnen de bestemming uitsluitend mogen worden gebouwd:
 1. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(v)': vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(t)': vrijstaande en twee-aan-één-gebouwde woningen;
 3. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(a)': vrijstaande, twee- en meer aan-één-gebouwde woningen;
 4. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing '(wp)': woonwagenstandplaatsen;
 - c. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing "(v)" mag de afstand van het

- hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 3 m.
- d. Ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing “(v)” dient de afstand van een bijgebouw tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m. bedragen, tenzij het bijgebouw ten minste 5 m. achter de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd
 - e. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing ‘(vt)’ mag niet worden gebouwd;
 - f. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing ‘(er)’ is gegeven uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aan- en uitbouwen, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel mogen worden opgericht waarbij:
 1. op het hiervoor bedoelde deel van het bouwperceel, per bouwperceel één aan- of uitbouw is toegestaan;
 2. de oppervlakte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 10 m²;
 - g. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing ‘(ve)’ is gegeven uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en aan- en uitbouwen, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel mogen worden opgericht waarbij:
 1. op het hier bedoelde deel van het bouwperceel, per bouwperceel één aan- of uitbouw is toegestaan;
 2. de oppervlakte van de aan- of uitbouw niet meer mag bedragen dan 9 m²;
 - h. de goothoogte en/of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding ‘Maximum goothoogte’ respectievelijk ‘Maximum bouwhoogte’;
 - i. de bouwhoogte van de bebouwing op gronden waaraan op de kaart de nadere aanwijzing ‘ga’ is gegeven, niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - j. de hoofdgebouwen mogen worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen;
 - k. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing ‘(e)’ is gegeven, bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de bebouwde oppervlakte van het perceelsgedeelte niet meer dan 50% mag bedragen, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 2. de goothoogte van een aan- of uitbouw mag niet hoger zijn dan 0.25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m;
 3. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
 4. voor zover de gebouwen worden afgedekt met een kap, de dakhelling ten hoogste 45° mag bedragen;
 - l. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - m. de gezamenlijke oppervlakte van beroepsmatige werkruimten in woningen niet meer mag bedragen dan 30% van de woning tot een maximum van 50 m², beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of in bijgebouwen, aan- en uitbouwen, zijn niet toegestaan.
 - n. ter plaatse van de gronden met de nadere aanwijzing “(wp)”:
1. per bebouwingsvlak ten hoogste één woonwagen mag worden geplaatst;
 2. per bebouwingsvlak ten hoogste één bijgebouw is toegestaan;
 3. op een deel van het bebouwingsvlak dat niet door de woonwagen wordt bezet, een bijgebouw mag worden opgericht, waarbij:

- a) de bebouwde oppervlakte van dat deel van de standplaats niet meer mag bedragen dan 40%, tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- b) de bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 m;
- c) de onderlinge afstand van gebouwen niet minder mag bedragen dan 3 m;
- 4. de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;
- o. op het perceelsgedeelte waaraan op de kaart de nadere aanwijzing 'sw-ps' is gegeven mag een paardenstal worden opgericht, waarbij het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak volledig mag worden bebouwd en de goot- en bouwhoogte van het gebouw niet meer mogen bedragen dan op de kaart binnen het bebouwingsvlak is aangegeven.

Vrijstellingsbevoegdheid

3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2 onder i ten behoeve van beroepsmatige werkruimten in bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bedrijfsmatige werkruimten in woningen en/of bijgebouwen, aan- en uitbouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsmatige en/of beroepsmatige werkruimten mag niet meer bedragen dan 30% van de vloeroppervlakte van de woningen tot een maximum van 50 m²;
- b. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- c. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;

dit betekent in ieder geval dat:

- uitsluitend medewerking wordt verleend aan het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 of 2 zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen als bijlage) of, indien zij niet voorkomen in die lijst (qua milieuplanologische hinder), gelijkwaardig zijn aan de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijfsactiviteiten;
- vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
- het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- er dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, onder g, sub 1, tot een gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbou-

wen tot ten hoogste 75 m², mits het bij de woning behorende erf voor niet meer dan 50% wordt bebouwd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

3.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van bijzondere woonvormen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een woonvorm die verwantschap heeft met bewoning door een gezin of een vorm van een vast samenlevingsverband, met dien verstande dat de samenstelling van personen mag wisselen;
- b. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu opleveren en geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, waarbij aangetoond dient te worden dat de betreffende woonvorm geen beperking tot gevolg heeft voor het woongenot van aangrenzende woonpercelen;
- c. er dient te worden voorzien in een adequate ontsluiting en afwikkeling van autoverkeer en toereikende parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers;
- d. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
- e. aangetoond dient te zijn dat vestiging in een bestaand of nieuw te bouwen zelfstandig gebouw niet tot de mogelijkheden behoort.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Wijzigingsbevoegdheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen (W)' ter plaatse van het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt' te wijzigen ten behoeve van de bouw van woningen, met inachtneming van het volgende:

- a. er mogen ten hoogste 4 woningen worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6,5 en 11 m;
- c. het bepaalde in dit artikel is van overeenkomstige toepassing;
- d. de woningen aan de Raemdonck zijn uitsluitend toegestaan, indien de bestemming van de percelen aan de Jankenberg, voor zover gelegen binnen het aangegeven 'gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt', gewijzigd zijn in de bestemming 'Wonen' met nadere aanwijzing '(e)', waarbij het bebouwingsvlak ter plaatse vervalt;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van:
 - 1) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 2) een goede woonsituatie;
 - 3) de milieusituatie;
 - 4) een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 5) de sociale veiligheid.
 - 6) de verkeersveiligheid.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

III. GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 27 - Algemene gebruiksbepalingen

Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde onder 1.1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, uitgezonderd ter plaatse van de bestemming 'Woonwagens';
 - b. als kampeerterrein of dagcamping; lig- of speelweide;
 - c. voor het beoefenen van de motorsport of de modelvliegtuigsport; het houden van wedstrijden of crosses met motorvoertuigen of bromfietsen of het beproeven van voertuigen;
 - d. het opslaan van gebruiksklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het storten, opslaan, opgeslagen houden of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - f. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.
- 1.3 Het bepaalde onder 1.2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
 - b. opslag in het kader van het normale onderhoud van gronden.

Gebruiksbepalingen ten aanzien van bebouwing

- 2.1 Het is verboden bebouwing anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde onder 2.1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bebouwing als bedoeld in artikel 6 en 7 te gebruiken voor beroepsmatig werk in bijgebouwen en beroepsmatig werk en/of opslagruimte in bebouwing;
 - b. de bebouwing als bedoeld in de artikelen 6 t/m 25 te gebruiken voor/als inrichting waarvoor het bouwen niet is toegestaan, waaronder begrepen:
 1. de bebouwing te gebruiken voor/als seksinrichting;
 2. de bebouwing te gebruiken voor/als smartshop;
 3. de bebouwing welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling is verleend;

- 4. de bebouwing van niet voor detailhandel bestemde gebouwen, te gebruiken voor/als commerciële doeleinden zoals vliegende winkels, rommelmarkten;
- c. het opslaan van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk.

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in:

- a. lid 1.1 en lid 1.2;
- b. lid 2.1 en lid 2.2.

indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

IV. FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

Artikel 28 - Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. de bouw ten dienste van het openbaar nut van:
 1. niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd;
 2. andere bouwwerken, zoals standbeelden, uitingen van kunst en dergelijke tot een maximale hoogte van 10 m.
 - Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de vrijstelling dient in de belangenafweging eveneens te worden gelet op de effecten met betrekking tot de verkeersveiligheid (voldoende ruimte voor voetgangers en/of bedienend verkeer);
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, zoals een aanduiding, een bebouwingsgrens of een nadere aanduiding te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewest of noodzakelijk is, waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 2 m mogen worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m mogen worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient die procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels);
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze vrijstelling geldt, dat:
 1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
 2. die vrijstelling slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke 'als recht' zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan;
 - d. het oprichten van andere bouwwerken voor telecommunicatiedoeleinden:
 1. met een hoogte van ten hoogste 40 m;
 2. met een hoogte van ten hoogste 10 m meer dan de toegestane hoogte van bouwwerken indien het bouwwerk op een gebouw wordt geplaatst;

op voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet ter plaatse. Bij het verlenen van de vrijstelling kunnen door burgemeester en wethouders voorwaarden en/of (nadere) eisen worden gesteld aan:

1. de stedenbouwkundige inpassing;
 2. de combinatie van aanbieders van telecomdiensten op masten;
- e. het oprichten van andere bouwwerken van geringe oppervlakte, zoals antenne-installatie, vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen, met een hoogte van ten hoogste 15 m.

Artikel 29 - Algemene wijzigingsbepalingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmingsgrenzen, bestemmingsvlakken, bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 30% mag worden afgeweken, op voorwaarde, dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdopzet; de wijzigingsbevoegdheid slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke 'als recht' zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende vrijstelling en/of wijzigingsbepaling ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

V. STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 30 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- a. artikel 9, lid 3.1;
- b. artikel 22, lid 4.1;
- c. artikel 23, lid 4.1;
- d. artikel 24, lid 4.1;
- e. artikel 25, lid 4.1;
- f. artikel 27, lid 4.1;
- g. Artikel 27, lid 1.1 en 1.2;
- h. artikel 27, lid 2.1 en lid 2.2;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 31 - Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

- 1.1 Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip waarop dit plan rechtskracht verkrijgt reeds met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip wordt opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwaanvraag mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard en omvang niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan – behoudens in dit artikellid – zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 24 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 1.2 Het bepaalde onder 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.
- 1.3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd eenmalig vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1.1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goothoogte en hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- 2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan, mag:
 - a. worden voortgezet of;
 - b. worden gewijzigd,zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2.2 Het bepaalde onder 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 32 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
'Voorschriften bestemmingsplan Kom Halsteren van de gemeente Bergen op Zoom'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bergen op Zoom van 29 januari 2009.

De griffier,

De voorzitter,

Onderwerp Vaststellen 1e wijzigingsplan Kom Halsteren		Voors tel A		Sector – afdeling SROB, Ruimtelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	
Voorstel Besluiten het "1e wijzigingsplan Kom Halsteren" vast te stellen conform bijgevoegd conceptbesluit.		Naam E.P.A.M. Weterings		(172)	
		Kamer	4.01	Tel.	0164-277524
		Datum voorstel 18-03-2010			
Aantekeningen Eind december 2009 heeft dhr. Heijnen verzocht om medewerking te verlenen aan een bestemmingsplanwijziging met het doel zijn woonperceel Klovenier 10 te Halsteren aan de voorzijde te kunnen vergroten. Op grond van de in artikel 19, lid 3 van het bestemmingsplan "Kom Halsteren" opgenomen wijzigingsbevoegdheid is het college bevoegd om de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met de nadere aanwijzing "voortuin". Op 19 januari stemde u in met het voeren van de wijzigingsprocedure ten behoeve van het wijzigen van de verkeersbestemming aan de voorzijde van het perceel Klovenier 10 te Halsteren in een woonbestemming. Vanaf 1 februari heeft het ontwerp wijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Gelet hierop wordt voorgesteld om tot vaststelling van het wijzigingsplan over te gaan. Omdat geen zienswijzen zijn ingediend is geen goedkeuring van de provincie nodig. Na vaststelling van het wijzigingsplan door uw college dient het plan gedurende 6 weken ter visie te worden gelegd. Tijdens deze termijn kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.		Geraadpleegd			
		Akkoord			
		Middelen			
		Afdelingshoofd			
		Directeur			
		Portefeuillehouder(s) A.J. van der Wegen 24/3			
		Definitief A/B			
		Akkoord / Bespr.			
		Secretaris A.C. Spindler.			
		Burgemeester drs. J.M.M. Polman			
		Wethouder A.J.F.M. Linssen			
		Wethouder drs. A.F.M. Siebelink			
		Wethouder A.J. van der Wegen			
		Wethouder A.J.P.M. Veraart			
		Wethouder M.J.P. van Eekelen			
Besluit college van B&W Zie inliggend besluitvel		Datum 30 MRT 2010		Nr. 13 - 10	
				Ondernemingsraad Nee	

13-10	Weg	Vaststellen 1 ^e wijzigingsplan Kom Halsteren	Besluiten het "1 ^e wijzigingsplan Kom Halsteren" vast te stellen conform bijgevoegd conceptbesluit.
-------	-----	--	---

Het college van burgemeester en wethouders;

Overwegende, dat de gemeenteraad van Bergen op Zoom bij besluit van 29 januari 2009, RVB08-0139, het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' gewijzigd heeft vastgesteld,

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van op 1 september 2009, G.nr. 150335/1575676 voornoemd bestemmingsplan gedeeltelijk hebben goedgekeurd.

Gedurende de beroepstermijn van zes weken beroep is ingesteld bij de Raad van State. Deze beroepen geen betrekking hebben op het perceel Klovenier 10 te Halsteren of de aangrenzende gronden. Omdat geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheid om een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen het plan vanaf 3 november 2009 in werking is getreden, maar nog niet onherroepelijk is;

Dat de heer J. Heijnen, Klovenier 10, 4661 MD Halsteren, het perceel kadastraal bekend Halsteren sectie C. nr. 9044, grenzend aan de voorzijde van zijn woonperceel Klovenier 10, in eigendom heeft verworven ter vergroting van zijn woonperceel;

Dat bovengenoemd perceel gelegen is in het bestemmingsplan "Kom Halsteren" en is opgenomen met de bestemming "Verkeer";

Dat in artikel 19, lid 3 van het bestemmingsplan "Kom Halsteren" een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die voorziet in de mogelijkheid om de bestemming "Verkeer" te wijzigen in de bestemming "Wonen", met de nadere aanwijzing "voortuin" teneinde percelen behorende bij woningen te kunnen vergroten in het kader van uitgifte van openbare ruimte;

Dat medewerking kan worden verleend indien een tweetal voorwaarden in acht wordt genomen;

Dat samengevat de voorwaarden inhouden dat aangetoond dient te worden dat de uit te geven openbare ruimte geen structurele betekenis heeft voor de verkeersafwikkeling en/of groenstructuur en door de toevoeging bij een woonperceel geen verkeersonveilige situaties mogen ontstaan of worden vergroot;

Dat gebleken is, dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en er aldus geen belemmeringen bestaan om medewerking te verlenen;

Dat voornoemde bestemming zijnde "Verkeer" gewijzigd is in de bestemming "Wonen", nadere aanwijzing "voortuin";

Dat hierop de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Kom Halsteren' van overeenkomstige toepassing zijn;

Dat het ontwerp van het 1e wijzigingsplan van het bestemmingsplan 'Kom Halsteren' voor eenieder vanaf 1 februari 2010 gedurende een periode van zes weken ter visie heeft gelegen;

Dat gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingebracht;

Dat thans derhalve tot vaststelling van het betreffende wijzigingsplan kan worden overgegaan;

Gelet op de Wet Ruimtelijke Ordening, het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 en het bestemmingsplan "Kom Halsteren";

BESLUIT:

- I. het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte 1e wijzigingsplan "Kom Halsteren" vast te stellen.

Bergen op Zoom,

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,


, burgemeester


, secretaris.

© BERGEM
MOOSZOOM