

GEMEENTE BEST
Bouw- en Woningtoezicht

13 NOV. 1986

dossier nr.

Gemeente Best.

Bestemmingsplan "Rijksweg 2 Best/Zuid".

Voorschriften.

INHOUDSOPGAVE.

HOOFDSTUK I: ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1 - Begripsbepalingen.

Artikel 2 - Wijze van meten.

Artikel 3 - Algemene bepaling omtrent de ondergrondse brandstof-leiding.

Artikel 3a- Algemene bepaling omtrent de aardgasleidingen.

HOOFDSTUK II: VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

Artikel 4 - Waterstaatkundige doeleinden.

Artikel 5 - Agrarisch gebied.

Artikel 6 - Verkeersdoeleinden I (verharde wegen).

Artikel 7 - Verkeersdoeleinden II (onverharde wegen).

Artikel 8 - Verkeers- en waterstaatkundige doeleinden.

Artikel 9 - Bouwblok eengezinswoning.

Artikel 10 - Bouwblok bedrijfswoning.

Artikel 11 - Water.

Artikel 12 - Bos, bosschages en houtwallen.

Artikel 13 - Tuin.

Artikel 14 - Transformatorstation.

Artikel 15 - Manege.

HOOFDSTUK III: VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GRONDEN DAN BEBOUWING EN OMTRENT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN.

Artikel 16 - Bepalingen inzake ander gebruik van de gronden dan be-bouwing en inzake het gebruik van opstallen.

HOOFDSTUK IV: AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 17 - Overgangsbepalingen.

Artikel 18 - Bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van burge-meester en wethouders.

Artikel 19 - Bepalingen inzake wijzigingsbevoegdheden van burge-meester en wethouders.

Artikel 20 - Beroepsbepalingen.

Artikel 21 - Strafbepaling.

Artikel 22 - Dubbeltelbepaling.

Artikel 23 - Slotbepaling.

HOOFDSTUK I : ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1 - Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
de kaart van het bestemmingsplan (nr. NBTX.T.84.3132), de bij de plankaart behorende verklaring (tek.nr. NBTX.T.84.3133), de profielenbladen (tek.nr. NBTX.T.84.3134) en deze voorschriften;
2. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal, of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is;
3. gebouw:
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
4. woning:
een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van één huishouden;
5. bouwperceel:
de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond met de bestemmingen "Bouwblok eengezinswoning" en "Tuin", behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
6. Boswet:
Wet van 20 juli 1961 (Stb. 256) houdende nieuwe bepalingen tot bewaring van bossen en andere houtopstanden, zoals die wet luidt op het tijdstip dat het onderhavige plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen;
7. tent:
een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te ruimen en in te pakken;
8. caravan:
een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.
Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt zij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan;
9. stacaravan:
een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch die niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen.
Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;
10. kampeerauto:
een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

11. onderkomens:
voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, woon- en stacaravans, kampeerauto's alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
12. natuurwaarden:
geologische, bodemkundige en biologische waarden;
13. landschappelijke waarden:
geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;
14. agrarisch bedrijf:
een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeelt-, sierteelt, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, rundvee- en mestkalverenhouderij, een champignonkweekerij, een paardenhouderij/fokkerij, een schapenhouderij/fokkerij, danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een pelsdierenhouderij en een agrarisch-industrieel bedrijf;
15. detailhandel:
het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen;
16. een aan huis gebonden beroep:
het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied;
17. bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
18. ambachtelijk bedrijf:
bedrijven waarvan vestiging tussen, onmiddellijk naast en aan de rand van woonbebouwing toelaatbaar is.

Artikel 2 - Wijze van meten.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheids-
muren;
2. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van
scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip
van erkers en dakkapellen;
3. hoogte van gebouwen:
van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het gemiddel-
de maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein of tot
aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse;
4. breedte van gebouwen:
tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg
gekeerde bebouwingsgrens;
5. hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het gemiddelde
maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
6. breedte van bouwpercelen:
tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van het bouwperceel in
de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens;
7. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijde-
lingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
8. afstand tot de bestemmingsgrens:
de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestem-
mingsgrens;
9. afstand tussen gebouwen:
de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de
gebouwen.

Artikel 3 - Algemene bepaling omtrent de ondergrondse brandstofleiding.

I. Doeleinden.

Het behouden en onderhouden van ondergrondse leidingen voor het vervoer van brandstoffen.

II. Bouwvoorschriften.

1. In afwijking van c.q. in aanvulling op het bepaalde in de navolgende artikelen mogen in een strook van 3 m' ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide ondergrondse brandstofleiding, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 1,5 m', voor zover deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig beheer van de brandstofleiding, zoals meet- en regelkasten, afsluiterputten e.d..
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub 1 voor de bouw van bouwwerken, welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de brandstofvoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is verkregen indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de leidingbeheerder.

Artikel 3a - Algemene bepaling omtrent de aardgasleidingen.

I. Doeleinden.

Het behouden en onderhouden van ondergrondse aardgasleidingen.

II. Bouwvoorschriften.

1. In afwijking van het bepaalde in de navolgende artikelen mag in een strook van 5 m' ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide ondergrondse aardgasleidingen niet worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub 1 voor de bouw van bouwwerken welke zijn toegelaten krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan aan de belangen van de gasvoorziening. Daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de N.V. Nederlandse Gasunie;
 - b. vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen indien burgemeester en wethouders voornemens zijn te besluiten in afwijking van het advies van de N.V. Nederlandse Gasunie.

HOOFDSTUK II : VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

Artikel 4 - Waterstaatkundige doeleinden.

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart tot "Waterstaatkundige doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw c.q. aanleg resp. instandhouding van:

- a. een vaarweg (Wilhelminakanaal);
 - b. parallelwegen (lokale ontsluitingswegen) op de oeverstroken;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vorenvermelde waterstaatkundige en verkeersdoeleinden;
 - d. bij de vaarweg met parallelwegen passende groenvoorzieningen;
 - e. een leidingstrook overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding "ondergrondse brandstofleiding";
- een en ander met dien verstande, dat de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan.

Artikel 5 - Agrarisch gebied.

I. Doeleinden.

De op de plankaart tot "Agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van landbouw (mede omvattende populieren- en wilgenteelt), daaronder begrepen:

- a. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ter plaatse nodig zijn in het kader van het agrarisch grondgebruik;
- b. gebouwen, geen woningen zijnde, ten dienste van een agrarisch bedrijf, welke bouwwerken ter plaatse nodig zijn uit een oogpunt van doelmatig agrarisch grondgebruik, zoals veldschuren, melkstallen, en schuilgelegenheden;
- c. de bouw van stallen/schuilgelegenheden voor paarden en ander vee, niet ten dienste c.q. niet in het kader van een agrarisch bedrijf;
- d. de aanleg en instandhouding van ondergrondse aardgasleidingen.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I vermelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. met betrekking tot de in lid I, onder a vermelde bouwwerken: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,5 m' bedragen;
2. met betrekking tot de in lid I, onder b vermelde bouwwerken:
 - a. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 0,5 ha bedragen;
 - b. het vloeroppervlak van een gebouw mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de afstand van het gebouw tot de bestemmingsgrenzen moet ten minste 25 m' bedragen;
 - d. de goothoogte van het gebouw mag ten hoogste 4,5 m' bedragen;
 - e. het gebouw mag niet betreffen een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig;
3. met betrekking tot de in lid I, onder c vermelde bouwwerken:
 - a. het oppervlak van het bouwwerk mag ten hoogste 20 m² bedragen;
 - b. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 0,5 ha bedragen;
 - c. de goothoogte mag ten hoogste 3 m' bedragen;
 - d. de afstand van het bouwwerk tot de bestemmingsgrenzen moet ten minste 25 m' bedragen;
 - e. het gebouw mag niet betreffen een aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voertuig.

Artikel 6 - Verkeersdoeleinden I (verharde wegen).

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart tot "Verkeersdoeleinden I (verharde wegen)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. Algemeen:

- a. de bouw c.q. aanleg resp. instandhouding van wegen, overeenkomstig de aanduidingen op de plankaart en het profielenblad (c.q. profielenbladen), te onderscheiden in:
 - nationale verbindingen (Rijksweg 2 en aansluiting van Rijksweg 2 op Rijksweg 58);
 - een interlokale verbinding (Rijksweg 264 en aansluiting van Rijksweg 264 en Rijksweg 58-West);
 - landbouwontsluitingsweg en fietsverbindingen;
- b. de aanleg en instandhouding van watergangen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering.
- c. de bouw c.q. aanleg van bijbehorende bouwwerken, kunstwerken en andere werken.
- d. de aanleg en instandhouding van ondergrondse aardgasleidingen.

B. Met betrekking tot Rijksweg 2 en de aansluiting van Rijksweg 2 op Rijksweg 58:

- a. de bouw c.q. aanleg van een dubbelbaans autosnelweg, per rijbaan bestaande uit twee rijstroken en vluchtstrook;
- b. de bouw c.q. aanleg van met de autosnelwegen verband houdende waterstaatkundige en verkeerskundige werken, zoals toegangswegen, op- en afritten, ongelijkvloerse kruisingen/aansluitingen, viaducten, geleiderails, duikers, bermsloten, taluds, verlichting, verkeersgeleiders, alarm- en pechmeldingsinstallaties en bewegwijzering;
- c. de bouw c.q. aanleg van geluidwerende voorzieningen, zoals aarden wallen en schermen, een en ander overeenkomstig de maatregelen, zoals die zijn vermeld in bijlage 4 van de toelichting ("Geluidhinderrapport Rijksweg 2-Best Zuid");
- d. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter inpassing van de rijksweg en bijkomende werken in het landschap, een en ander overeenkomstig de maatregelen, zoals die zijn vermeld in bijlage 3 van de toelichting ("Landschapsplan");

met dien verstande, dat:

1. de bouw en aanleg dient plaats te vinden overeenkomstig de op het profielenblad aangegeven dwarsprofielen;
2. de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld onder b, ten hoogste 10 m' mag bedragen, daarbij in aanmerking nemend dat de hoogte van een geleiderail op een viaduct maximaal 3 m' en van bewegwijzering en lichtmasten op een viaduct maximaal 10 m', te meten vanaf hoogte van het viaduct, mag bedragen;
4. de hoogte van geluidwerende voorzieningen als bedoeld onder c, ten hoogste 3 m' mag bedragen, daarbij in aanmerking nemend, dat de hoogte van een voorziening, als bedoeld, op een viaduct maximaal 3 m', te weten vanaf hoogte van het viaduct, mag bedragen.

C. Met betrekking tot Rijksweg 264 en de aansluiting van Rijksweg 264 op Rijksweg 58-West:

- a. de bouw c.q. aanleg resp. instandhouding van een dubbelbaans weg, per rijbaan bestaande uit twee rijstroken;

- b. de bouw c.q. aanleg van met de weg verband houdende waterstaatkundige en verkeerskundige werken, zoals toegangswegen, parkeerhavens, op- en afritten, fietspaden en parallelwegen, ongelijkvloerse kruisingen, kruispunten, geleiderails, duikers, bermsloten, verlichting, verkeersgeleiders, bewegwijzering, alarm- en pechmeldingsinstallaties, verkeersregelininstallaties,abri's en telefooncellen;
 - c. het treffen van landschappelijke voorzieningen ter inpassing van de rijksweg en bijkomende werken in het landschap, een en ander overeenkomstig de maatregelen, zoals die zijn vermeld in bijlage 3 van de toelichting ("Landschapsplan");
- met dien verstande, dat:

- 1. de vestiging van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
- 2. de bouw c.q. aanleg resp. instandhouding dient plaats te vinden overeenkomstig de op het profielenblad aangegeven dwarsprofielen;
- 3. de hoogte van gebouwtjes, zoals een abri of telefooncel, ten hoogste 2 m' met een oppervlak van ten hoogste 6 m² mag bedragen;
- 4. de hoogte van bouwwerken als bedoeld onder b. ten hoogste 7 m' mag bedragen, daarbij in aanmerking nemend dat de hoogte van een geleiderail op een viaduct maximaal 3 m' en van bewegwijzering en lichtmasten op een viaduct maximaal 10 m', te meten vanaf de hoogte van het viaduct, mag bedragen.

D. Met betrekking tot de landbouwontsluitingsweg:

de aanleg en instandhouding van een weg ten behoeve van ontsluiting van de aanliggende gronden met dien verstande, dat:

- 1. op de gronden uitsluitend met het verkeer ter plaatse overeenkomstig vorenomschreven doeleind verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- 2. de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan.

Artikel 7 - Verkeersdoeleinden II (onverharde wegen).

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart tot "Verkeersdoeleinden II (onverharde wegen)" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een onverharde weg ten behoeve van ontsluiting van de aanliggende gronden met dien verstande, dat:

- 1. uitsluitend met het verkeer overeenkomstig vorenomschreven doeleind verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
- 2. de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan.

Artikel 8 - Verkeers- en waterstaatkundige doeleinden.

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart tot "Verkeers- en waterstaatkundige doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw c.q. aanleg resp. instandhouding van:

- a. een vaarweg (Wilhelminakanaal);
- b. parallelwegen (lokale ontsluitingswegen) op de oeverstroken;
- c. bruggen ten behoeve van de overgang van de Rijkswegen 2 en 264 over het Wilhelminakanaal en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van vorenvermelde waterstaatkundige- en verkeersdoeleinden;
- d. geluidwerende voorzieningen, zoals schermen, een en ander overeenkomstig de maatregelen, zoals die zijn vermeld in bijlage 4

- van de Toelichting ("Geluidhinderrapport Rijksweg 2-Best Zuid");
- e. een leidingstrook overeenkomstig de op de plankaart opgenomen aanduiding "ondergrondse brandstofleiding";
- een en ander met dien verstande, dat:
1. de doorvaarhoogte ten minste 5,95 m' + KP en de rijhoogte van de kanaaldijkwegen ten minste 4,20 m' moet bedragen;
 2. de bouw van een verkooppunt voor motorbrandstoffen niet is toegestaan;
 3. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals bedoeld onder c, ten hoogste 7 m' mag bedragen, daarbij in aanmerking nemend dat de hoogte van een geleiderail op een brug maximaal 3 m' en van bewegwijzering en lichtmasten op een brug maximaal 10 m', te meten vanaf hoogte van de brug mag bedragen;
 4. de hoogte van geluidwerende voorzieningen als bedoeld onder d, ten hoogste 3 m' mag bedragen, daarbij in aanmerking nemend, dat de hoogte van een voorziening, als bedoeld, op een brug maximaal 3 m', te meten vanaf hoogte van de brug, mag bedragen.

Artikel 9 - Bouwblok eengezinswoning.

I. Doeleinden.

De op de plankaart tot "Bouwblok eengezinswoning" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw c.q. aanleg van:

- a. een vrijstaande woning;
- b. bij de woning passende bijgebouwen, zoals garages, bergingen, hobbyruimten en een overdekt zwembad;
- c. bij de woning passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, keermuren, terreinafscheidingen en niet overdekt zwembad;
- d. bij de woningen passende tuin- en groenvoorzieningen.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I vermelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 2500 m² bedragen met een breedte van ten minste 40 m';
2. per bestemmings- c.q. bebouwingsoppervlak mag één woning worden gebouwd;
3. het gezamenlijk oppervlak van woningen en bijgebouwen mag ten hoogste 350 m² bedragen;
4. de inhoud van een woning moet ten minste 350 m³ bedragen;
5. de hoogte van een woning mag ten hoogste 6 m' bedragen;
6. het gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
7. het oppervlak van een zwembad mag ten hoogste 100 m² bedragen;
8. de afstand tussen woning en vrijstaande bijgebouwen moet ten minste 4 m' bedragen, tenzij het bijgebouw wordt gesitueerd in de hoek, bepaald door het verlengde van de zijgevel en het verlengde van de achtergevel van de woning, in welk geval de afstand ten minste 1 m' moet bedragen;
9. de hoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3,5 m' bedragen;
10. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m' bedragen.

Artikel 10 - Bouwblok bedrijfswoning.

I. Doeleinden.

De op de plankaart tot "Bouwblok bedrijfswoning" aangewezen grond is bestemd voor de bouw van:

- a. een bedrijfswoning;
- b. bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf;

- c. een bij de bedrijfswoning behorende garage, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals keermuren en terreinafscheidingen.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I vermelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. binnen het op de plankaart opgenomen bouwblok mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de inhoud van de woning moet ten minste 350 m³ bedragen;
3. de hoogte van de woning mag ten hoogste 4,5 m' bedragen;
4. de oppervlakte van de bij de bedrijfswoning behorende (vrijstaande) garage mag ten hoogste 65 m² bedragen, met een maximale goothoogte van 3 m' en een maximale nokhoogte van 5,5 m';
5. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 300 m² bedragen, met een maximale goothoogte van 3 m' en een maximale nokhoogte van 5,5 m';
6. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 m' bedragen.

Artikel 11 - Water.

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg resp. instandhouding van een waterplas, met dien verstande, dat op de gronden niet mag worden gebouwd.

Artikel 12 - Bos, bosschages en houtwallen.

Doeleinden/bouwvoorschriften.

De op de plankaart als "Bos, bosschages en houtwallen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de aanleg en instandhouding van opgaande beplanting, daaronder begrepen:
 - a. de houtteelt;
 - b. het behoud en/of herstel van de natuur- en landschappelijke waarden;
 - c. de aanleg/bouw van terreinafscheidingen; met dien verstande, dat de hoogte van de sub c bedoelde bouwwerken ten hoogste 2,5 m' mag bedragen.
- de aanleg en instandhouding van watergangen ten behoeve van detail- en hoofdontwatering.
- de aanleg en instandhouding van ondergrondse aardgasleidingen.

Artikel 13 - Tuin.

I. Doeleinden.

De op de plankaart als "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van tuinen behorende bij de in artikel 9 bedoelde woningen, daaronder begrepen de bouw c.q. aanleg van:

- a. in tuinen passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's, keermuren, terreinafscheidingen en een niet overdekt zwembad;
- b. in tuinen passende bijgebouwen, zoals bergingen, stallen en een overdekt zwembad.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I vermelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. het gezamenlijk oppervlak van gebouwen per bouwperceel, beho-

- rende bij een woning als bedoeld in artikel 9, mag ten hoogste 100 m² bedragen;
2. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 m' en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,5 m' bedragen;
 3. de afstand van gebouwen tot de westelijke bestemmingsgrens ten minste 50 m' moet bedragen.

Artikel 14 - Transformatorstation.

I. Doeleinden.

De op de plankaart als "Transformatorstation" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw c.q. aanleg van een transformator- resp. schakelstation en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I bedoelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. het oppervlak van het gebouw mag ten hoogste 30 m² bedragen;
2. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen.

Artikel 15 - Manege.

I. Doeleinden.

De op de plankaart tot "Manege" aangewezen grond is bestemd voor de bouw van:

- a. een manege;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van een manege.

II. Bouwvoorschriften.

Met betrekking tot de bouw van de in lid I vermelde bouwwerken gelden de volgende voorschriften:

1. de oppervlakte van de bebouwing mag ten hoogste 2300 m² bedragen;
2. de goothoogte van de manege mag niet meer dan 3,50 m' bedragen met een nokhoogte van maximaal 8,50 m';
3. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,50 m' bedragen.

HOOFDSTUK III : VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GRONDEN
DAN BEBOUWING EN OMTRENT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN.

Artikel 16 - Bepalingen inzake ander gebruik van de gronden dan
bebouwing en inzake het gebruik van opstallen.

- I. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 15 bedoelde gronden en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- II. 1. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid I, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden:
- voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van onderkomens alsmede van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
 - voor het opslaan van hout en aannemersartikelen;
 - voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
 - als opslag-, stort- of bergplaats - al dan niet ten verkoop - van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen;
 - voor het al dan niet ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen.
2. Het onder II, sub 1, a, bepaalde is niet van toepassing op het plaatsen van caravans, kampeerauto's en tenten op de in de artikelen 9, 10 en 13 bedoelde gronden, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan, kampeerauto of tent wordt geplaatst.
3. Het onder II, sub 1, bepaalde is niet van toepassing voor zover het gebruik noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik/beheer van de gronden en zulk gebruik bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft.
- III. Tot een gebruik van opstallen, strijdig met de bestemming zoals bedoeld in lid I, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de opstallen, bedoeld in:
- artikel 5:
 - voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid, met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden, voor zover betrekking hebbende op het ter plaatse uit te oefenen agrarisch bodemgebruik indien het betreft de in artikel 5, lid I, b, bedoelde opstallen;
 - voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid indien het betreft de in artikel 5, lid I, c, bedoelde opstallen;
 - voor permanente of tijdelijke bewoning;
 - artikel 9:
 - voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid, met dien verstande, dat het gebruik van de opstallen mede voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep is toegestaan;
 - voor bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
 - artikel 10:
 - voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het betreft de verkoop in het klein als niet zelfstandig onderdeel van producten, die ter plaatse worden vervaardigd respectievelijk bewerkt;
 - voor woondoeleinden, met uitzondering van de bedrijfswoning.

- d. artikel 13:
 - 1. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid;
 - 2. voor permanente of tijdelijke bewoning.
 - e. artikel 15:
 - 1. voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid uitgezonderd een manege;
 - 2. voor permanente of tijdelijke bewoning.
- IV. 1. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid I opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
2. Alvorens vrijstelling als bedoeld onder 1 wordt verleend, wordt - voor wat de gronden betreft welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "ondergrondse brandstofleiding" - de leidingbeheerder gehoord. Het verlenen van vrijstelling in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
3. Alvorens vrijstelling als bedoeld onder 1 wordt verleend, wordt - voor wat de gronden betreft welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "ondergrondse aardgasleidingen" - de N.V. Nederlandse Gasunie gehoord. Het verlenen van vrijstelling in afwijking van het advies van de N.V. Nederlandse Gasunie vindt uitsluitend plaats, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- V. 1. Het ontwerp-besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid IV, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub 1 genoemde termijn.
4. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- VI. 1. Het is verboden op of in de tot "Bos, bosschages en houtwallen" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie of telecommunicatieleidingen, het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, tenzij zulks noodzakelijk is of verband houdt met op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - d. het vellen of rooien van houtopstand;
 - e. het winnen van bosstrooisel of mos.

2. a. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
 - b. Het onder 1, ad d, vervatte verbod is niet van toepassing indien en voor zover de Boswet (wet van 20 juli 1961, Stb. 256), zoals deze luidt op het tijdstip dat het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen of krachtens die wet gestelde voorschriften van toepassing zijn.
 3. a. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurwaarden en de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
 - b. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 1, ad c, voor zover betreffende het aanbrengen van constructies, installaties of apparatuur zijn slechts toelaatbaar, indien het aanbrengen van de constructies, installaties of apparatuur verband houdt met het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport -, energie- of telecommunicatieleidingen.
 4. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder 1, wordt de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg in de provincie Noord-Brabant gehoord. Een vergunning als bedoeld onder 1, ad a en c van dit artikel wordt slechts verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- VII. 1. Het is verboden op of in de gronden, welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "ondergrondse brandstofleiding", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken - voor zover geen bouwwerken zijnde - of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, op-hogen en egaliseren;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het graven van sloten en het aanleggen van drainage;
 - d. het in de grond brengen van voorwerpen op een grotere diepte dan 30 cm';
 - e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm';
 - f. het aanbrengen van gewassen of beplantingen, welke dieper wortelen dan 30 cm'.
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor:
 - werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
 3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder 1, wordt de leidingbeheerder gehoord.

Het verlenen van een vergunning in afwijking van het advies van de leidingbeheerder vindt uitsluitend plaats, indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

- VIII.1. Het is verboden om binnen een strook van 5 m' ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide ondergrondse aardgasleidingen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken - voor zover geen bouwwerken zijnde - of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - c. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.
2. Het onder 1 vervatte verbod geldt niet voor:
- werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer, alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik;
 - werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
3. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning, als bedoeld onder 1, wordt de N.V. Nederlandse Gasunie gehoord. Het verlenen van een vergunning in afwijking van het advies van de N.V. Nederlandse Gasunie vindt uitsluitend plaats indien vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

HOOFDSTUK IV : AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 17 - Overgangsbepalingen.

- I. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij burgemeester en wethouders is aangevraagd.
- II.
 1. Het in artikel 16 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bebouwing en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
 2. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het sub 2 opgenomen verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 4.
 - a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde sub 3 ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
 - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a. genoemde termijn.
 - d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
 - e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 18 - Bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

1. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen of bebouwingsgrenzen, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
2. vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt.

Artikel 19 - Bepalingen inzake wijzigingsbevoegdheden van burgemeester en wethouders.

A. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

- I. de bestemming "Verkeersdoeleinden I (verharde wegen)", voor

zover gelegen binnen het op de plankaart aangeduide gebied met wijzigingsbevoegdheid te wijzigen in de bestemming "Agrarisch gebied".

- II. de bestemming "Manege" te wijzigen ten behoeve van de bouw van een dienstwoning, mits:
- a. de dienstwoning in het kader van de bedrijfsvoering ter plaatse nodig is; hiertoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Adviescommissie voor Agrarische Bouwaanvragen te Tilburg;
 - b. de dienstwoning voldoet aan de normen en eisen, zoals deze in de Wet Geluidhinder zijn gesteld; daartoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Inspectie van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu;
 - c. de inhoud van de woning minimaal 250 m³ en maximaal 500 m³ bedraagt;
 - d. de hoogte van de woning ten hoogste 4,5 m' bedraagt;
 - e. het in artikel 15 vermelde maximale bebouwingsoppervlak van 2300 m² niet wordt overschreden.
- B. 1. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid A ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
 3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder sub 1 genoemde termijn.
 4. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed.
 5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
 6. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

Artikel 20 - Beroepsbepalingen.

Met betrekking tot de beroepsmogelijkheden volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen, behoudens het bepaalde in dat artikel, de volgende regelen:

1. Beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk worden ingediend.
2. Het beroepschrift moet inhouden:
 - a. de naam en het adres van de tot het beroep gerechtigde en indien een gemachtigde is aangewezen, ook die van de gemachtigde;
 - b. de dagtekening en het nummer van het besluit van burgemeester en wethouders;
 - c. de gronden van het beroep;
 - d. een omschrijving van de beslissing welke wordt verlangd.
3. Indien een gemachtigde is aangewezen, moet een machtiging worden overgelegd.
4. Het beroepschrift moet door de tot het beroep gerechtigde of door zijn gemachtigde zijn ondertekend.
5. Bij ontvangst van een beroepschrift wordt vanwege burgemeester en wethouders een gedagtekend ontvangstbewijs verstrekt. In dit ontvangstbewijs wordt een mededeling opgenomen, waarin wordt verwezen naar het bepaalde in de leden 6 t/m 10.
6. a. De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag waarop het beroepschrift is ontvangen;

- b. de gemeenteraad kan de termijn van drie maanden met ten hoogste twee maanden verlengen;
- c. de beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.
- 7. Burgemeester en wethouders zenden zo spoedig mogelijk aan degene, die het beroep heeft ingesteld, een afschrift van het besluit van de gemeenteraad.
- 8. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van burgemeester en wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat ten gevolge van die afwijking regeling behoeft.
- 9. Indien het besluit van de gemeenteraad strekt tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften, geldt het afschrift, genoemd in lid 7, als een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling.
- 10. Het niet voldoen aan het bepaalde in de leden 1 t/m 4 leidt niet tot niet-ontvankelijkheid van het beroep.

Artikel 21 - Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 16, lid I, lid VI, lid VII en lid VIII, alsmede in artikel 17, lid II sub 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 22 - Dubbeltelbepaling.

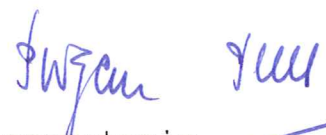
Geen gebouw of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende perceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grote mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 23 - Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan "Rijksweg 2 Best/Zuid"".

Behoort bij besluit van de raad der
gemeente Best d.d. 24 maart 1986 tot
vaststelling van het bestemmingsplan
"Rijksweg 2 Best/Zuid".

Mij bekend,


de secretaris.

Bureau voor Ruimtelijke
Ordening Van Heesewijk
B.V.,
Taalstraat 38,
Vught.

oktober 1986.