

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSREGELING	6
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	6
Artikel 4	Agrarische doeleinden, onbebouwd (Ao)	9
Artikel 5	Groendoeleinden (G)	11
Artikel 6	Verkeersdoeleinden (V)	12
Artikel 7	Water (WA)	13
HOOFDSTUK III	ALGEMENE BEPALINGEN	14
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 9	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	14
Artikel 10	Vrijstellingsbevoegdheid	15
Artikel 11	Procedureregeling	15
Artikel 12	Algemene gebruiksbepaling	16
Artikel 13	Overgangsbepalingen	17
Artikel 14	Strafbepaling	18
Artikel 15	Slotbepaling	18

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

aan-huis-verbonden beroep:

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

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aaneengesloten woningen:

blokken van ten minste drie aaneengesloten eengezinswoningen, dan wel twee aaneengesloten woningen welke aaneengebouwd zijn aan gebouwen van een ander woningtype of bestemming;

achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw - zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen - alsmede het verlengde daarvan;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw bij een woning, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met die woning en waar een gedeelte van de huishouding, zoals gehuisvest in die woning, uit een oogpunt van mantelzorg is ondergebracht;

bebouwing:

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

beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

- b t.a.v. gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwlaag:

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

bouwperceel:

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

bouwwlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

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;

carport/overkapping:

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw;

detailhandel:

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

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

gesloten bebouwing:

bebouwing bestaande uit overwegend aaneengebouwde hoofdgebouwen;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

halfvrijstaande woning:

blokken van maximaal twee door het hoofdgebouw aaneengebouwde woningen;

hoekwoning:

een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;

hoofdgebouw:

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

mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

plan:

het bestemmingsplan 'Lage Schoense, 3^e fase' van de gemeente Boekel bestaande uit deze voorschriften en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK01-BOE00085-01C;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

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

zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk.

(nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,20 m;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,20 m.

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

2.3 Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSREGELING

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen.

3.2 Bouwoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De op de plankaart aangegeven bebouwingstypologie dient te worden aangehouden. Deze bebouwingstypologie bestaat uit hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 vrijstaand;
 - 2 vrijstaand en halfvrijstaand;
 - 3 halfvrijstaand en aaneengesloten;
 - 4 patio bebouwing.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

De voorgevelrooilijn mag uitsluitend worden overschreden met een erker, balkon of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

 - 1 De overschrijding mag niet meer dan 1,5 m bedragen.
 - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder dan 2 m bedragen.
 - 3 De (nok)hoogte mag niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen.
 - 4 De breedte van een erker mag niet meer dan 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d Bij patiowoningen mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15 m² bedragen.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2 halfvrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder dan 2,5 m bedragen;
 - 3 aaneengesloten woningen mag bij de eindwoningen niet minder dan 2,5 m bedragen;
 - 4 patiowoningen mag bij de eindwoningen niet minder dan 2,5 m bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Achter de achtergevelrooilijn dient een open ruimte aanwezig te zijn van ten minste 30 m² groot en ten minste 5 m diep.
- d Het bebouwingspercentage van het gedeelte van de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw mag maximaal 50% bedragen tot een maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m².
- e Voor zover de oppervlakte van de strook grond gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder d geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m².
- f Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één zijstrook van minimaal 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn.
- g Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- h De goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- i Met betrekking tot de (nok)hoogte geldt het volgende:
 - 1 Van bijgebouwen mag de (nok)hoogte niet meer dan 5 m bedragen, behoudens het hierna onder 2 en 3 bepaalde.
 - 2 Indien het bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelsgrens mag de (nok)hoogte in de perceelsgrens niet meer dan 3 m bedragen en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 5 m, behoudens het hierna onder 3 bepaalde.
 - 3 Indien bijgebouwen aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten worden gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 5 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Carports mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
 - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning worden gebouwd.
 - 2 De hoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
 - 3 De oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen.
- c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

3.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' (W) is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

3.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bouwvoorschriften onder de voorwaarde dat:
 - 1 dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundig beeld en handhaving van het historisch beeld dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 2 dit noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 Agrarische doeleinden, onbebouwd (Ao)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden, onbebouwd' (Ao) aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a agrarisch bodemexploitatie met een in hoofdzaak grondgebonden agrari-
sche bedrijfsvoering in de vorm van weidegebied en/of teelt van agrari-
sche producten;
- b water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c groenvoorzieningen.

4.2 Bouwoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat uitslui-
tend erf- en terreinafscheidingen mogen worden gebouwd, waarvan de
(nok)hoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde
in 4.2.1 voor het bouwen van schuilgelegenheden voor vee, met dien ver-
stande dat:

- a het aantal schuilgelegenheden niet meer mag bedragen dan 2 per be-
stemmingsvlak.
- b de bebouwde oppervlakte per schuilgelegenheid niet meer mag bedra-
gen dan 20 m².
- c de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied op de
plankaart aangeduid met 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' de be-
stemming 'Agrarische doeleinden, onbebouwd' te wijzigen in de bestem-
ming 'Woondoeleinden' ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 3
woningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - 1 Voor de nieuw te bouwen woningen geldt als bebouwingstypologie
vrijstaand.
 - 2 De goothoogte van de nieuw te bouwen woningen mag niet meer be-
dragen dan 8 meter.
 - 3 De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.
 - 4 De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale
afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de
parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 5 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 6 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijk volkshuis-
vestingsbeleid.

- 7 De woningbouw dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 8 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor het gebied op de plankaart aangeduid met 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' de bestemming 'Agrarische doeleinden, onbebouwd' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' ten behoeve van de nieuwbouw van maximaal 15 woningen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
- 1 De agrarische bedrijfsvoering dient te zijn beëindigd.
 - 2 De nieuw te bouwen woningen mogen in maximaal 3 bouwlagen worden gebouwd.
 - 3 De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
 - 4 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
 - 5 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
 - 6 De woningbouw dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
 - 7 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

Artikel 5 Groendoeleinden (G)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e voorzieningen voor verkeer en verblijf.

5.2 Bouwoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden (V)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b groenvoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 m bedragen.
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer dan 40 m bedragen.
- c De (nok)hoogte van kunstobjecten mag niet meer dan 12 m bedragen.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 7 Water (WA)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Water' (WA) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf.

7.2 Bouwoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 4 m mag bedragen.

HOOFDSTUK III

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 10 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 55 m³ zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 25 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 m;
- e het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 11 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 12 Algemene gebruiksbe­paling

12.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

12.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 12.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

12.3 Vrijstelling gebruiksverbod

- a Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.2 sub b en toestaan dat een vrijstaand bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, mits:
 - 1 een dergelijke bewoning noodzakelijk is van uit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2 het gebruik als afhankelijke woonruimte uitsluitend plaatsvindt in een of in meer aaneengebouwde bijgebouwen;
 - 3 de oppervlakte die wordt gebruikt als afhankelijk woonruimte, niet meer bedraagt dan de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 80 m²;
 - 4 vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 13 Overgangsbepalingen

13.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste ter-inzage-legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

13.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

13.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

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

13.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

13.4.1 Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.4.2 Lid 3 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 12 lid 1;
- artikel 13 lid 3;

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Lage Schoense, 3^e fase, van de gemeente Boekel’.