

Voorschriften

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004 van de gemeente Eindhoven;

2. de plankaart:

de plankaart, tekeningnummer 76500, deel uitmakend van het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004;

3. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. 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;

5. bebouwing:

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

6. bebouwingspercentage:

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

7. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

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

8. bestaand:

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

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

9. bijgebouw:

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

10. bouwen:

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

11. bouwperceel:

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

12. bouwvlak:

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

13. bouwwerk:

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

14. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk;

15. daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

16. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

17. 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;

18. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

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

19. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

20. ecologische verbindingszone:

samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;

21. erotische getinte vermaaksfunctie:

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

22. gebouw:

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

23. geluidgevoelige functies:

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

24. geluidgevoelige gebouwen:

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

25. geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

26. hogere grenswaarder:

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

27. hoofdgebouw:

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

28. horecabedrijf:

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

29. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

30. maatschappelijke voorzieningen:

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

31. ondersteunende horeca:

horecavoorzieningen binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

32. peil:

0.30 m boven de kruin van de weg;

33. prostitutie:

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

34. prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin tegen vergoeding seksuele handelingen worden verricht;

35. seksinrichting:

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

36. uitbouw:

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

37. voorkeursgrenswaarde:

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

38. winkel:

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

39. woning

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

40. woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

41. woonwagen

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk:

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

3. de inhoud van een bouwwerk:

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

4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel – en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen dan wel de begrenzing van “te bebouwen erven” niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3 Woondoeleinden (W)

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbijbehorende:

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

3.2 Nadere detaillering van de doeleinden

- Binnen het op de plankaart aangegeven "gebied met meer dan 35 Kosteneenheden" zijn geen geluidsgevoelige functies toegestaan;
- De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan huis-verbonden-beroep mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "rijksmonument" zijn de bouwwerken en gronden mede bestemd voor het behoud van de cultuurhistorische waarde, het uiterlijk en het karakter van het monument.
- Ter plaatse van de aanduiding " monumentale/waardevolle boom " dienen inrichting en beheer van de gronden mede gericht te zijn op behoud c.q. herstel van het waardevolle karakter van de desbetreffende boom.

3.3 Bouwvoorschriften

3.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen en woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- c. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw: als bestaand;
- e. daar waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang" is opgenomen dient de begane grond tot de bestaande vrije hoogte boven maaiveld onbebouwd te blijven.

3.3.2. 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 uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
 - 75 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 65% van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het bouwvlak;
 - 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voorzover gelegen buiten het bouwvlak;

de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in dit lid genoemde oppervlaktematen en percentages;

- c. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende hoofdmassa.

3.3.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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

3.4 Nadere eisen

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

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

3.5 Aanlegvergunning

3.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden op de plankaart nader aangeduid als "monumentale/waardevolle boom", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

3.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 3.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.5.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 3.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige monumentale/waardevolle bomen.

3.6 Gebruiksvoorschriften

3.6.1. Gebruiksverbod

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

3.6.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.6.1 wordt in ieder geval gerekend:

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

3.6.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.6.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen:

- a. de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsploeroppervlakte van maximaal 30 m² of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m², mits:
 - de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
 - het niet betreft geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - het niet betreft seksinrichtingen, kapsalons en/of detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
 - deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens een woonachtig in het desbetreffende pand;
 - geen onevenredig nadelige milieueffecten zullen optreden voor de woonomgeving;
 - belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld eventuele zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken.
- b. garages worden gebruikt voor woondoeleinden, mits:
 - geen zelfstandige woning ontstaat;
 - op eigen terrein is voorzien in een vervangende, al of niet overdekte, ten minste 5 m lange parkeerplaats ten behoeve van auto's en andere motorvoertuigen;
 - de bereikbaarheid van deze parkeerplaats vanaf de openbare weg voor auto's en andere motorvoertuigen is verzekerd.

3.6.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.6.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 3.5.1 en omtrent vrijstelling als bedoeld in 3.6.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

3.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 en lid 3.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Woonwagenterrein (Ww)

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbijbehorende:

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

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1. Woonwagens/woningen

Voor het bouwen van woonwagens dan wel woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonwagens dan wel woningen worden geplaatst dan wel gebouwd tot een maximaal aantal van 13;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de breedte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.2.2. Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 65% van het bouwperceel;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

4.2.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

4.3 Nadere eisen

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

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

4.4 Gebruiksvoorschriften

4.4.1. Gebruiksverbod

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

4.4.2. Strijdig gebruik

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

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

4.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

4.5 Strafbepaling

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

Artikel 5 Garageboxen (Gb)

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen voor de stalling van auto's en andere motorvoertuigen; met de daarbijbehorende;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- c. leidingen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de hoogte maximaal 4 m mag bedragen.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

5.3 Gebruiksvoorschriften

5.3.1. Gebruiksverbod

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

5.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor bewoning;
- b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting.

5.3.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3.1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen;

met de daarbijbehorende:

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

6.2 Nadere detaillering

Horeca is uitsluitend toegestaan voor zover noodzakelijk ter ondersteuning van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

6.3 Bouwvoorschriften

6.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte: als op de plankaart aangegeven;
- c. het maximum bebouwingspercentage: als op de plankaart aangegeven;
- d. daar waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang" is opgenomen dient de begane grond tot een hoogte van tenminste 3.50 m boven maaiveld onbebouwd te blijven; deze onderdoorgang dient aan drie zijden open te zijn.

6.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1. Gebruiksverbod

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

6.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

6.5 Strafbepaling

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

Artikel 7 Centrumdoeleinden (C)

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel;
 2. horecavoorzieningen;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 4. woningen;
- b. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. leidingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. tuinen en erven;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Nadere detaillering van de doeleinden

- Detailhandel, horeca en dienstverlening zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- Horeca is uitsluitend toegestaan in de vorm van een restaurant of daghorecabedrijf.
- De woonfunctie is uitsluitend toegestaan op de verdiepingen met uitzondering van bergingen en toegangen ten behoeve van de woonverdieping(en).

7.3 Bouwvoorschriften

7.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte: als op de plankaart aangegeven;
- c. het maximum bebouwingspercentage: als op de plankaart aangegeven;
- d. daar waar op de plankaart de aanduiding "onderdoorgang" is opgenomen dient de begane grond tot de bestaande vrije hoogte boven maaiveld onbebouwd te blijven.

7.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1. Gebruiksverbod

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

7.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

7.5 Strafbepaling

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

Artikel 8 Verkeersdoeleinden (V)

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- e. water;
- f. leidingen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

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

8.4 Gebruiksvoorschriften

8.4.1. Gebruiksverbod

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

8.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

8.5 Strafbepaling

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

Artikel 9 Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vv)

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. water;
- h. leidingen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet dan 4 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

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

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1. Gebruiksverbod

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

9.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

9.5 Strafbepaling

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

Artikel 10 Nutsdoeleinden (Nd)

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

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

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1. Gebouwen

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

10.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

10.3 Gebruiksvoorschriften

10.3.1. Gebruiksverbod

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

10.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.3.1. wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Groenvoorzieningen (G)

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

- g. verhardingen;
- h. leidingen;
- i. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Nadere detaillering van de doeleinden

- Ter plaatse van de aanduiding "monumentale/waardevolle boom" dienen inrichting en beheer van de gronden mede gericht te zijn op behoud c.q. herstel van het waardevolle karakter van de desbetreffende boom;
- Binnen het op de plankaart aangegeven "gebied met meer dan 35 Kosteneenheden" zijn geen geluidsgevoelige functies toegestaan.

11.3 Bouwvoorschriften

11.3.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

11.4 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat - en bebouwingsbeeld.

11.5 Aanlegvergunning

11.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden op de plankaart nader aangeduid als "monumentale/waardevolle boom", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

11.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 11.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

11.5.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 11.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en/of herstel van de ter plaatse aanwezige monumentale/waardevolle bomen.

11.6 Gebruiksvoorschriften

11.6.1. Gebruiksverbod

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

11.6.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.6.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.7 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 11.5.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

11.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 en lid 11.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Bos (Bo)

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bos en bebossing;
- b. natuur;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden en wegen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. leidingen;
- f. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

12.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1. Gebruiksverbod

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

12.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voorzover zulks nodig is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. kamperen.

12.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

12.5 Aanlegvergunning

12.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden met de bestemming "Bos" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

12.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 12.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

12.5.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 12.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het groene karakter van het plandeel met de bestemming "Bos".

12.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 12.5.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

12.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.4.1 en lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Water (Wa)

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met de daarbijbehorende:

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

Met dien verstande dat binnen het op de plankaart aangegeven "gebied met meer dan 35 Kosteneenheden" geen geluidsgevoelige functies zijn toegestaan.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

13.3 Gebruiksvoorschriften

13.3.1. Gebruiksverbod

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

13.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.4 Aanlegvergunning

13.4.1. Aanlegvergunningvereiste

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

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

13.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 13.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

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

13.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 13.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en de waterkwaliteit.

13.4.4. Advies

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

13.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 13.4.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

13.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1 en lid 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Ecologische verbindingszone

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor ecologische verbindingszone aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1. Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

14.3 Aanleg vergunning

14.3.1. Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

14.3.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 14.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 14.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1. Gebruiksverbod

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

14.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in 14.3.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

14.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.1 en lid 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 17 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

17.1 Vrijstelling

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

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- e. de bestemmingsbepalingen met het oog op de realisering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,10 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

17.2 Procedurebepaling

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

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

Artikel 18 Overgangsbepalingen

18.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

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

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

18.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 18.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 18.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

18.3 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 18.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

18.4 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet 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.

18.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- Lid 18.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 19 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van
het bestemmingsplan Achtse Barrier 2004
van de gemeente Eindhoven

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van