

Gemeente Etten-Leur

De raad van de gemeente Etten-Leur;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 juni 1991 tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Groot Sander" met bijbehorende ontwerp-voorschriften;

overwegende dat in het kader van de wettelijke procedure een 3-tal bezwaarschriften tegen dit ontwerp-plan is ingediend;

dat met overneming van de motieven in het voorstel wordt voorgesteld ten aanzien van deze bezwaarschriften overeenkomstig het dictum te besluiten;

dat in verband met ingekomen bouwplannen het wenselijk wordt geacht ambtshalve aanpassingen aan te brengen op de plankaart en de voorschriften van de artikelen 1 en 4;

gehoord de commissie Ruimtelijke Ordening in haar vergadering van 2 juli 1991;

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

- I met overneming van de overwegingen in het voorstel van burgemeester en wethouders:
 - a. het bezwaarschrift van de heer J. Linders, Haansberg 66 ongegrond te verklaren;
 - b. het bezwaarschrift van de heer A. Bartels, Sanders 47 ongegrond te verklaren;
 - c. het bezwaarschrift van de heer J. Vrancken, Baai 82 niet ontvanke-lijk te verklaren;
- II vast te stellen het bestemmingsplan "Groot Sander" zoals dit plan is vervat in de kaart nr. 175.311.000 en de voorschriften "Groot Sander", waarin is verwerkt een wijziging/aanvulling van de plankaart en de artikelen 1 en 4 van de voorschriften, zoals in de bij dit besluit behorende bijlage met een "sterretje" is aangegeven.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 8 juli 1991.

De raad voornoemd,
De secretaris,

De voorzitter,

RO/MP

B.M.A. Josten.

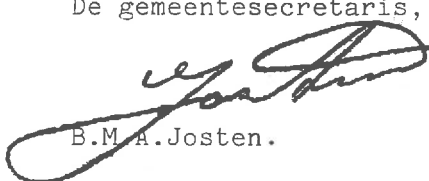
drs. M.J.H. van de Ven.

WIJZIGINGEN EN AANVULLING VAN DE PLANKAART EN DE
ARTIKELN 1 EN 4 VAN DE VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGS-
PLAN " GROOT SANDER"

wijzigingen/aanvullingen zijn met "*" aangegeven

Behoort bij besluit van de gemeente-
raad van 8 juli 1991 tot vaststelling
van het bestemmingsplan "Groot Sander"

Mij bekend
De gemeentesecretaris,



B.M.A. Josten.

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Groot Sander", bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 175.429.000;
- 2a. 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;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 2d. bebouwingsvlak, -strook: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen worden geplaatst;
- 2e. bebouwingsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die bij het bouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 2f. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 3a. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een gezin of van een afzonderlijk persoon;
- 3b. bijgebouw: een gebouw behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- 3c. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, en voor zover zulks in overeenstemming is met de bestemming, noodzakelijk is;
- *3d. geschakelde woningen: een woning in een reeks van woningen die geschakeld worden door garages;

- 4a. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 4b. kampeermiddelen:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of mobiele caravan;
 2. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist:
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel werkzaam op de kampeerplaats, waar deze onderkomens of voertuigen geplaatst zijn;
- 5a. peil: het aansluitende afgewerkte terrein;
- 5b. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering met vermelding van de op de kaart voorkomende maten;
- 6a. agraris ch bedrijf: een akkerbouw- of weidebouwbedrijf, een bloementeelt-, sierteelt- of boomkwekerijbedrijf, een fruitteelt-, of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, schapen-, mestrundervee- of mestkalverhouderij, een vis-, wormen- en kleinveefokkerijen, een witlof- of champignonkwekerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee; met betrekking tot deze voorschriften worden hieronder niet begrepen een paardenfokkerij, edelpelsdierhouderij en een agrarisch mammoetbedrijf;
- 6b. agraris ch mammoetbedrijf: een pluimvee-, varkens- of mestkalverenhouderij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, waarvan de arbeidsomvang zodanig groot is, dat het een arbeidsbehoefte vertegenwoordigt van drie of meer volwaardige arbeidskrachten;
- 6c. paardenfokkerij, edelpelsdierhouderij: een uit bedrijfs-economisch oogmerk opgezette fokkerij of houderij voor paarden of pelsdieren;
- 6d. kassen: agrarische bedrijfsgebouwen van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1 m of meer; bij een kassenbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals magazijnen, sorteerloodsen, ketelhuizen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;
- 7a. verzorgend, ambachtelijk bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar -voor een belangrijk deel in handwerk -goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatst heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het produktieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- 7b. praktijkruimte: een gedeelte van een woning dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen. Onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, paramedische, administratieve en daarmee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachten;
- 7c. ambacht: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;
- 7d. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden;
- 7e. horeca: een bedrijf dat gericht is op het verstrekken en het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken.

PARAGRAAF II**STEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 4****Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en erven.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend woningen mogen worden gebouwd overeenkomstig de binnen de bebouwingsvlakken c.q. -stroken aangegeven "klasse";
- b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken c.q. -stroken;
- c. de woningen dienen te voldoen aan hetgeen voor zover op de plankaart is bepaald terzake van:
 - het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen;
 - de minimale breedte;
 - de maximale bouwhoogte;
 - het maximale bebouwingspercentage ten opzichte van het bebouwingsvlak;
- d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van iedere vrijstaande woning of blok van twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
- e. bij iedere woning hetzij binnen de bebouwingsstrook c.q. -vlak, hetzij op het bijbehorend erf bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 16 m² mag bedragen indien het aaneengesloten woningen betreft;
 2. de grondoppervlakte ten hoogste 36 m² mag bedragen, indien het een vrijstaande woning of een blok van twee aaneengesloten woningen, dan wel een hoek-of eindwoning van een aaneengesloten blok woningen betreft;
 3. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 4. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

- *5. de afstand van de bijgebouwen tot perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen, met uitzondering van één bijgebouw, met eventueel daarin opgenomen woonfuncties tot een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m², dat over een lengte van ten hoogste 10 m op de perceelsgrens mag worden gebouwd, met een goothoogte van ten hoogste 3 m;
- *f. Indien gebouwen als bedoeld onder e binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, deze gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelbouwgrens zullen worden gebouwd, dan wel ten minste 7 m uit de bestemmingsgrens "Vb(a)";
- g. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen erfafscheidingen, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- h. de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd, indien ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "(onder)doorgang" een (onder)doorgang met een hoogte van ten minste 3.50 m zal worden gerealiseerd.

lid B II

Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder a voor de bouw van praktijkruimten met bijgebouwen, hetzij binnen het bebouwingsvlak dan wel op het bijbehorend erf, tot een totale grondoppervlakte van ten hoogste 100 m², een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 m mits het bouwperceel voor ten minste 50% onbebouwd zal blijven en in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf. Indien de gebouwen binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, deze gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelbouwgrens zullen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e.1 voor het vergroten van het grondoppervlak voor bijgebouwen tot 25 m² en onder e.2 voor het vergroten van grondoppervlak voor bijgebouwen tot 50 m², met dien verstande, dat het bouwperceel in beide gevallen voor 50% onbebouwd en onoverdekt blijft.
- *3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde voor de maximale bouwhoogte bij de klasse 3 en klasse 6 t.b.v. de bouw van een tweede woonlaag over een maximale breedte van 60% van de voorgevel van de woning langs de bestemming "Vb(a)" met een maximale diepte van resp. 6 en 9 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I sub a voor het bouwen van woningen in klasse 1 ter plaatse van de op de kaart aangegeven "klasse 3" of "klasse 5" en waarbij alsdan de diepte van de woning ten hoogste 12 m mag bedragen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I sub a voor het bouwen van woningen in klasse 2 ter plaatse van de op de kaart aangegeven "klasse 1".

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e5 voor de bouw van een bijgebouw op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande, dat de achterkant van het bijgebouw samenvalt met de achterperceelsgrens en de diepte niet meer bedraagt dan 3 m.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor de bouw op de begane grondlaag van detailhandelsbedrijven - met uitzondering van levensmiddelenbedrijven - ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "detailhandel", met dien verstande, dat per bedrijf de grondoppervlakte ten hoogste 150 m² mag bedragen.
- *8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B 1 sub d. voor het bouwen van geschakelde woningen op één zijdelingse perceelsgrens.

lid B III

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van deze bestemming ten behoeve van de vestiging op de begane grondlaag van één horecabedrijf ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "detailhandel", met dien verstande, dat de grondoppervlakte ten hoogste 150 m² mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. het geplaatst houden van een kampeermiddel op het bij een woning behorende erf;
 - b. tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming.

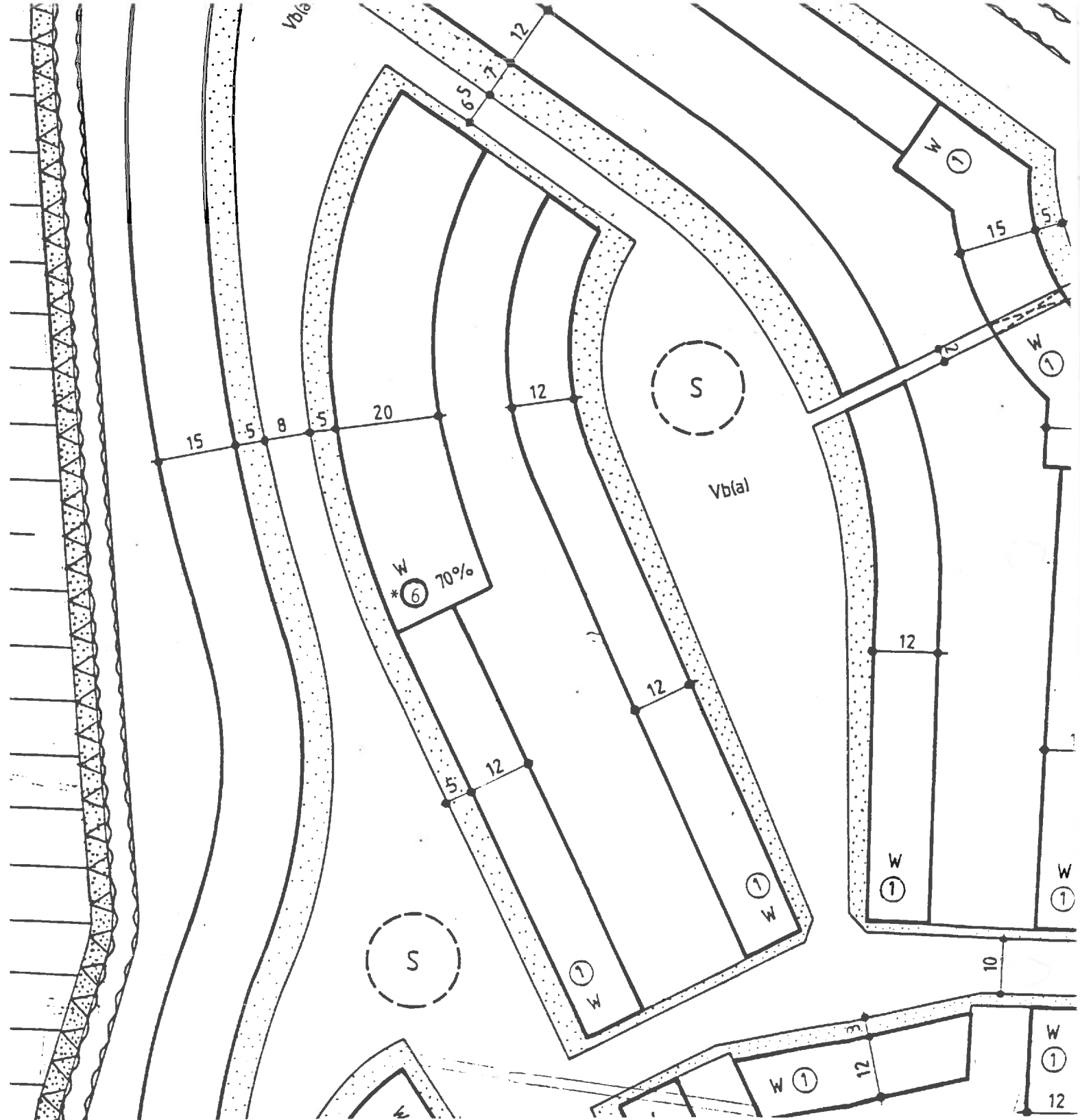
lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C II onder 1 is het in ieder geval verboden deze bouwwerken te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte en detailhandelsdoeleinden;
3. Het bepaalde in lid C II onder 2 is niet van toepassing op het gebruik van een gedeelte van de woning voor praktijkruimte, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd alsmede de daarbij behorende detailhandel.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en lid C II onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien Burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).



klasse	—	△	▽
W ①	10	5 ⁴⁰	10
W ②	2	5 ⁴⁰	10
W ③	4	9	4
W ④	10	7	10
W ⑤	—	5 ⁴⁰	12
* W 6	8	10	3

Voorschriften

**BESTEMMINGSPLAN "GROOT SANDER"
GEMEENTE ETTEN-LEUR**

Inhoud van deze voorschriften:

PARAGRAAF I ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
Artikel 3	Algemene bouwbepalingen

PARAGRAAF II BESTEMMINGSBEPALINGEN

	Lid A	Bestemmingsbepalingen
	Lid B I	Bebouwingsbepalingen
	Lid B II	Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen
	Lid B III	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
	Lid C I	Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden
	Lid C II	Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken
	Lid C III	Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik
	Lid D I	Aanlegvergunningen
	Lid D II	Toelaatbaarheid
	Lid D III	Uitzonderingen
	Lid D IV	Adviezen
Artikel 4		Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-
Artikel 5		Woondoeleinden, vrijstaand, met bijbehorende erven -W(v)-
Artikel 6		Woningen, met ambachtelijke, verzorgende bedrijven, met bijbehorende erven -W+B(a)-
Artikel 7		Waterberging -Mn(wb)-
Artikel 8		Nutsvoorzieningen, al dan niet met bijbehorende erven -Mn-
Artikel 9		Watertransportleiding -Mn(t)-
Artikel 10		Agrarische doeleinden, kernrandzone, klasse I -A(kz)I-
Artikel 11		Sportieve recreatieve voorzieningen -Rs-
Artikel 12		Wegverkeer -Vw-
Artikel 13		Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-
Artikel 14		Tuin of onbebouwd erf -T-
Artikel 15		Groenvoorzieningen -G-
Artikel 16		Water

PARAGRAAF III AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 17	Algemene vrijstellingen
Artikel 18	Nadere eisen
Artikel 19	Bescherming van het plan
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 21	Procedureregels
Artikel 22	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 23	Overgangsbepalingen
Artikel 24	Slotbepaling

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Groot Sander", bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, nr. 175.429.000;
- 2a. 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;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 2d. bebouwingsvlak, -strook: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen worden geplaatst;
- 2e. bebouwingsgrens: een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, die bij het bouwen niet mag worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- 2f. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop dan wel op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
- 3a. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een gezin of van een afzonderlijk persoon;
- 3b. bijgebouw: een gebouw behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw;
- 3c. bedrijfs- of dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouding waarvan huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, en voor zover zulks in overeenstemming is met de bestemming, noodzakelijk is;

- 3d. geschakelde woningen: een woning in een reeks van woningen die geschakeld worden door garages;
- 4a. onderkomens: voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 4b. kampeermiddelen:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of mobiele caravan;
 2. dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 47 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist:
- een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel werkzaam op de kampeerplaats, waar deze onderkomens of voertuigen geplaatst zijn;
- 5a. peil: het aansluitende afgewerkte terrein;
- 5b. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering met vermelding van de op de kaart voorkomende maten;
- 6a. agrarisches bedrijf: een akkerbouw- of weidebouwbedrijf, een bloementeelt-, sierteelt- of boomkwekerijbedrijf, een fruitteelt-, of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, schapen-, mestrundervee- of mestkalverhouderij, een vis-, wormen- en kleinveefokkerijen, een witlof- of champignonkwekerij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee; met betrekking tot deze voorschriften worden hieronder niet begrepen een paardenfokkerij, edelpelsdierhouderij en een agrarisch mammoetbedrijf;
- 6b. agrarisch mammoetbedrijf: een pluimvee-, varkens- of mestkalverenhouderij, dan wel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, waarvan de arbeidsomvang zodanig groot is, dat het een arbeidsbehoefte vertegenwoordigt van drie of meer volwaardige arbeidskrachten;
- 6c. paardenfokkerij, edelpelsdierhouderij: een uit bedrijfs-economisch oogmerk opgezette fokkerij of houderij voor paarden of pelsdieren;
- 6d. kassen: agrarische bedrijfsgebouwen van overwegend glas of ander lichtdoorlatend materiaal met een hoogte van 1 m of meer; bij een kassenbedrijf behorende bedrijfsruimten, zoals magazijnen, sorteerloodsen, ketelhuizen en koelruimten worden hieronder niet begrepen;
- 7a. verzorgend, ambachtelijk bedrijf:
1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van winkelambachten, waar -voor een belangrijk deel in handwerk -goederen worden bewerkt, geïnstalleerd

of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker en hetwelk wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatst heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- 7b. praktijkruimte: een gedeelte van een woning dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen. Onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan medische, paramedische, administratieve en daarmee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen en ambachten;
- 7c. ambacht: het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit van goederen die verband houden met het ambacht;
- 7d. handel: detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke verbruiker en/of gebruiker;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren aan wederverkopers, instellingen dan wel aan personen, die deze goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden;
- 7e. horeca: een bedrijf dat gericht is op het verstrekken en het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de grondoppervlakte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan de kruin van de weg, dan wel tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.
2. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag, hetzelfde perceel betreffende, buiten beschouwing.

Artikel 3

Algemene bouwbepalingen

1. Niet van toepassing is het verbod tot bouwen met overschrijding van de bebouwingsgrenzen met betrekking tot:
 - a. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, voor zover zij de grens van een weg niet overschrijden;
 - b. plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt en daarbij de grens van een weg niet wordt overschreden;
 - c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, balkons, galerijen en luifels, mits zij de voorgevelbouwgrens niet meer dan 50 cm overschrijden en niet lager zijn aangebracht dan:
 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
 - d. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bebouwingsgrens niet meer dan 1 m overschrijden;
 - e. goten en ondergrondse afvoerleidingen en inrichtingen voor de verzameling van water en rioolstoffen;
 - f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens niet meer dan 1 m overschrijden en niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een weg.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen met ten hoogste 1.50 m, indien het betreft:
 - a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee bouwwerken, mits de bouwwerken, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder c, sub 1 en 2 van lid 1;
 - b. toegangen van bouwwerken die de grens van een weg niet overschrijden;
 - c. stoepen, stoeptreden, toegangsbruggen en funderingen, die de grens van een weg overschrijden;

- d. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, die de voorgevelbouwgrens met meer dan 12 cm overschrijden, dan wel die de grens van een weg overschrijden;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, welke de voorgevelbouwgrens met meer dan 50 cm overschrijden, mits zij niet lager zijn aangebracht dan:
 - 1. 4.20 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1.50 m langs een rijweg;
 - 2. 2.20 m boven een voetpad, voor zover dit voetpad geen deel uitmaakt van de onder 1 genoemde strook;
- f. erkers, balkons en galerijen, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder c, sub 1 en 2 van lid 1;
- g. luifels, reclametoestellen en draagconstructies voor reclame, mits zij bij overschrijding van de weggrens, wat de hoogte boven een weg betreft, voldoen aan het bepaalde onder c, sub 1 en 2 van dit lid;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stortgoten, stort- en zuigbuizen, welke in enige stand de voorgevelbouwgrens met ten hoogste 1.50 m overschrijden, mits zij niet lager zijn geplaatst dan 4.20 m boven de hoogte van een weg;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken;
- j. bouwwerken waarvan de bovenzijde niet hoger is gelegen dan:
 - 1. de hoogte van een weg, voor zover de werken in de weg zijn gelegen;
 - 2. de terreinhoogte bij voltooiing van de bouw, voor zover de werken niet in een weg zijn gelegen.

PARAGRAAF II**STEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 4****Woondoeleinden, met bijbehorende erven -W-****lid A****Bestemmingsbepalingen**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen en erven.

lid B I**Bebouwingsbepalingen**

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend woningen mogen worden gebouwd overeenkomstig de binnen de bebouwingsvlakken c.q. -stroken aangegeven "klasse";
- b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken c.q. -stroken;
- c. de woningen dienen te voldoen aan hetgeen voor zover op de plank kaart is bepaald terzake van:
 - het maximaal aantal aaneen te bouwen woningen;
 - de minimale breedte;
 - de maximale bouwhoogte;
 - het maximale bebouwingspercentage ten opzichte van het bebouwingsvlak;
- d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van iedere vrijstaande woning of blok van twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
- e. bij iedere woning hetzij binnen de bebouwingsstrook c.q. -vlak, hetzij op het bijbehorend erf bijgebouwen mogen worden gebouwd, waarbij:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 16 m² mag bedragen indien het aaneengesloten woningen betreft;
 2. de grondoppervlakte ten hoogste 36 m² mag bedragen, indien het een vrijstaande woning of een blok van twee aaneengesloten woningen, dan wel een hoek-of eindwoning van een aaneengesloten blok woningen betreft;
 3. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 4. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;

5. de afstand van de bijgebouwen tot perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen, met uitzondering van één bijgebouw, met eventueel daarin opgenomen woonfuncties, tot een grondoppervlakte van ten hoogste 12 m², dat over een lengte van ten hoogste 10 m op de perceelsgrens mag worden gebouwd, met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- f. indien gebouwen als bedoeld onder e binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, deze gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelbouwgrens zullen worden gebouwd, dan wel ten minste 7 m uit de bestemmingsgrens "Vb(a)";
- g. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen erfafscheidingen, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- h. de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd, indien ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "(onder)doorgang" een (onder)doorgang met een hoogte van ten minste 3.50 m zal worden gerealiseerd.

lid B II

Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder a voor de bouw van praktijkruimten met bijgebouwen, hetzij binnen het bebouwingsvlak dan wel op het bijbehorend erf, tot een totale grondoppervlakte van ten hoogste 100 m², een bouwhoogte van ten hoogste 3.50 m mits het bouwperceel voor ten minste 50% onbebouwd zal blijven en in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf. Indien de gebouwen binnen het bebouwingsvlak worden gebouwd, deze gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelbouwgrens zullen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e.1 voor het vergroten van het grondoppervlak voor bijgebouwen tot 25 m² en onder e.2 voor het vergroten van grondoppervlak voor bijgebouwen tot 50 m², met dien verstande, dat het bouwperceel in beide gevallen voor 50% onbebouwd en onoverdekt blijft.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde voor de maximale bouwhoogte bij de klasse 3 en klasse 6 t.b.v. de bouw van een tweede woonlaag over een maximale breedte van 60% van de voorgevel van de woning langs de bestemming "Vb(a)" met een maximale diepte van resp. 6 en 9 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter;
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I sub a voor het bouwen van woningen in klasse 1 ter plaatse van de op de kaart aangegeven "klasse 3" of "klasse 5" en waarbij alsdan de diepte van de woning ten hoogste 12 m mag bedragen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I sub a voor het bouwen van woningen in klasse 2 ter plaatse van de op de kaart aangegeven "klasse 1".
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e5 voor de bouw van een bijgebouw op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande, dat de achterkant van het bijgebouw samenvalt met de achterperceelsgrens en de diepte niet meer bedraagt dan 3 m.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor de bouw op de begane grondlaag van detailhandelsbedrijven - met uitzondering van levensmiddelenbedrijven - ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "detailhandel", met dien verstande, dat per bedrijf de grondoppervlakte ten hoogste 150 m² mag bedragen.
8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I sub d, voor het bouwen van geschakelde woningen op één zijdelingse perceelsgrens.

lid B III

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het wijzigen van deze bestemming ten behoeve van de vestiging op de begane grondlaag van één horecabedrijf ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "detailhandel", met dien verstande, dat de grondoppervlakte ten hoogste 150 m² mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. het geplaatst houden van een kampeermiddel op het bij een woning behorende erf;
 - b. tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C II onder 1 is het in ieder geval verboden deze bouwwerken te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte en detail-handelsdoeleinden;
3. Het bepaalde in lid C II onder 2 is niet van toepassing op het gebruik van een gedeelte van de woning voor praktijkruimte, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd alsmede de daarbij behorende detailhandel.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en lid C II onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien Burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 5**Woondoeleinden, vrijstaand, met bijbehorende erven -W(v)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor vrijstaande woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen, zwembaden en erven;

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. uitsluitend vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
- b. de woningen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de woningen dienen te voldoen aan hetgeen voor zover op de kaart is bepaald ter zake van de goothoogte, de bouwhoogte en breedte;
- d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen;
- e. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 36 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 3. de afstand van de bijgebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen, met uitzondering van één gebouw, dat over een lengte van ten hoogste 10 m op de perceelsgrens achter de lijn die in of in het verlengde van de achterbouwgrens van de bebouwingsvlakken ligt, mag worden gebouwd;
- f. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen erfafscheidingen, ten hoogste 2 m mag bedragen.

lid B II Vrijstellingsbepaling omtrent het bouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I, onder a, voor de bouw van praktijkruimten met bijgebouwen, hetzij binnen het bebouwingsvlak dan wel op het bijbehorend erf, mits het bouwperceel voor ten minste 50% onbebouwd zal blijven en in voldoende mate is voorzien in parkeergelegenheid op eigen erf, waarbij:
 - a. de grondoppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen;
 - d. indien gebouwd wordt binnen het bebouwingsvlak, deze gebouwen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevelbouwgrens zullen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e.1. voor het vergroten van het grondoppervlak voor bijgebouwen tot 50 m², met dien verstande, dat het bouwperceel voor 50% onbebouwd en onoverdekt blijft.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder e.3 voor de bouw van een bijgebouw op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande, dat de achterkant van het bijgebouw samenvalt met de achterperceelsgrens en de diepte niet meer bedraagt dan 3 m.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C I van artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid C II van artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Met betrekking tot vrijstelling is het bepaalde in lid C III van artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6

Woningen, met ambachtelijke, verzorgende bedrijven, met bijbehorende erven -W+B(a)-

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden alsmede voor ambachtelijke en verzorgende bedrijven, met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. per bestemming als hoofdgebouw uitsluitend één woning mag worden gebouwd;
- b. de woning uitsluitend mag worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- c. de bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen het op de kaart met de aanduiding "bedrijfsgebouw" aangegeven bebouwingsvlak mogen worden gebouwd;
- d. de woning dient te voldoen aan hetgeen op de kaart is bepaald ter zake van de goothoogte en de bouwhoogte;
- e. de bedrijfsgebouwen dienen te voldoen aan hetgeen op de kaart is bepaald ter zake van de goothoogte en de bouwhoogte;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
- g. bij iedere woning bijgebouwen mogen worden opgericht, waarbij:
 1. de grondoppervlakte ten hoogste 36 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 3. de afstand van de bijgebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen, met uitzondering van één gebouw, dat over een lengte van ten hoogste 8 m op de perceelsgrens achter de lijn die in of in het verlengde van de achterbouwgrens van de bebouwingsvlakken ligt, mag worden gebouwd;
- h. de hoogte van andere bouwwerken, waaronder begrepen erfafscheidingen, ten hoogste 2 m mag bedragen.

Lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder g.1. voor het vergroten van het grondoppervlak voor bijgebouwen tot 50 m², met dien verstande, dat het bouwperceel voor 50% onbebouwd en onoverdekt blijft.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C I van artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C II onder 1 is het in ieder geval verboden:
 - a. de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden;
 - b. de woning te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimten.
3. het bepaalde in lid C II onder 2a is niet van toepassing op detailhandel in goederen welke ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I en lid C II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 7**Waterberging -Mn(wb)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (ondergrondse) waterberging, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste 1 m mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of andere vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:
 - tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming.

lid C II

Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid C II van artikel 8 van overeenkomstige toepassing.

lid C III

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Met betrekking tot vrijstelling is het bepaalde in lid C III van artikel 8 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8**Nutsvoorzieningen, met bijbehorende erven -M(n)-****lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (openbare) nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde en open erven.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bebouwingsvlak: 4 m;
 2. buiten het bebouwingsvlak: 2.50 m.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:

- tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en lid C II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 9**Watertransportleidingen, Mn(t)****lid A** Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een (ondergrondse) watertransportleiding, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Tevens zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de artikelen 12, 13, 15 en 16, een en ander voor zover zulks op de kaart is aangegeven.

lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten dienste van de secundaire bestemmingen als aangegeven in lid A 2, waarbij alsdan het bepaalde in de leden B van de secundaire bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de betreffende leidingbeheerder.

De bouwvergunning mag slechts worden verleend, indien door de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen onevenredige schade kan worden toegebracht aan de leidingen.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in de leden C I van de in vermelde lid A onder 2 onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Voor wat betreft vrijstellingen met betrekking tot het gebruik is het bepaalde in de leden C III van de in vermelde lid A onder 2 onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing.

lid D I Aanlegvergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;

c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0.30 m.

lid D II Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid D I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

lid D III Uitzonderingen

Het bepaalde in lid D I is niet van toepassing op het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.

lid D IV Adviezen

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid D I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 10**Agrarische doeleinden, kernrandzone, klasse I, A(kz)I**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsvoering ten behoeve van agrarische bedrijven, welke gelet op hun ligging, bedrijfsvoering en omvang ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige stedelijke functies geen overwegende bezwaren van milieu-hygiënische aard oproept, met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, kassen, agrarische bedrijfswoningen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waterlopen en open erven.

lid B I

Bebouwingsbepalingen

1. Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen, kassen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd;
 - b. bij ieder agrarisch bedrijf niet meer dan één agrarische bedrijfswoning mag worden gebouwd, voor zover niet reeds een woning aanwezig is;
 - c. de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste 750 m³ mag bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 8 m, van kassen ten hoogste 6 m en de hoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
 - e. voor de gebouwen een kap verplicht is met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 50°;
 - f. de bouwhoogte van hooibergingen, krachtvoer-, kunstmest- en ruwvoeder-silo's, ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - g. in afwijking van het bepaalde sub a, buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m mogen worden gebouwd;
 - h. de afstand van de gebouwen respectievelijk kassen tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m respectievelijk 1 m zal bedragen;

2. De bouw van bedrijfsgebouwen welke kennelijk zijn ingedeeld en ingericht voor het houden en/of fokken van pluimvee, varkens of mestkalveren is toegestaan mits:
 - a. in voldoende mate vaststaat dat de bouw en exploitatie daarvan geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproepen, gelet op de ligging, bedrijfsvoering en omvang van het bedrijf ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige dan wel in de naaste toekomst te verwachten stedelijke functies;
 - b. ter zake het advies wordt ingewonnen van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.
3. Met betrekking tot het bouwen kan, voordat een bouwvergunning wordt verleend, advies worden ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen in de provincie Noord-Brabant.

lid B II Vrijstellingsbepalingen omtrent het bouwen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder de voorwaarde als bedoeld in lid B I onder 2a daarnevens vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B I onder 1:
 - a. sub a: voor de bouw van agrarische hulpgebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf, zoals melkstallen en kapschuren indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 1. het grondoppervlak van het hulpgebouw ten hoogste 150 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van het hulpgebouw ten hoogste 4.50 m mag bedragen;
 - b. sub d: tot een hoogte van de gebouwen van ten hoogste 10 m;
 - c. sub f: tot een hoogte van niet meer dan 15 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is.
2. Burgemeester en wethouders verlenen geen vrijstelling onder 1 sub a, indien de bouw van een agrarisch hulpgebouw buiten het bouwvlak overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproept.

lid B III

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van deze bestemming in de bestemming "Woondoeleinden" als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften, met dien verstande, dat:
 1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is op een agrarische bedrijfswoning, eventueel met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen;
 2. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend van toepassing is indien sprake is van bedrijfsbeëindiging van een ter plaatse gevestigd agrarisch bedrijf;
 3. het bebouwd grondoppervlak van de agrarische bedrijfswoning, eventueel met het daaraan gebouwde bedrijfsgebouwe dat aanwezig is ten tijde van het wijzigingsbesluit niet mag worden vergroot;
 4. de wijziging geen onevenredige afbreuk zal doen aan de aanwezige agrarische belangen;
- b. het wijzigen van de bestemming ten behoeve van de vestiging van een dierenpension of hondenkennel in de bestaande gebouwen binnen een bebouwingsvlak of het toelaten van volkstuinen zonder bebouwing op de agrarische gronden, mits dit geen bezwaren van milieu-hygiënische aard oproept;
- c. het wijzigen van de vorm van een op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, indien zulks noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, mits de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak niet wordt vergroot.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in lid A bedoelde gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden bedoelde gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - e. volkstuinen, sport-, wedstrijd- of speelterrein, lig- of speelweiden en campings.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
- a. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 - b. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
 - c. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden en watergangen dan wel noodzakelijk is in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

- 1. Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de in deze voorschriften aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.
- 2. Onverminderd het bepaalde in lid C II onder 1 is het in ieder geval verboden de bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden.
- 3. Het bepaalde in lid C II onder 1 en 2 is niet van toepassing op detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt, voor zover zulks geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering.

C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid C II onder 1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bouwwerken voor de opslag van toercaravans of voor stallingsruimte van niet bij een agrarisch bedrijf behorende paarden.
- 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en in lid C II onder 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21.

Artikel 11**Sportieve recreatieve voorzieningen -Rs-****lid A** Bestemmingsbepalingen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor sportieve recreatieve voorzieningen, zoals een trimbaan of speelveld, met de daarbij behorende groenvoorzieningen, waterpartijen, voet- en/of fietspaden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van een bestemming "Volkstuinen" binnen het gebied op de kaart aangegeven met de aanduiding "volkstuinen toegestaan".

lid B I Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A 1 en 2 bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 m mag bedragen.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C I van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid C II van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Voor wat betreft vrijstellingen met betrekking tot het gebruik is het bepaalde in lid C III van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 12**Wegverkeer -Vw-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor rijwegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de inhoud van de gebouwtjes, zoals een abri of een telefooncel ten hoogste 5 m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en ander straatmeubilair, ten hoogste 9 m mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gerede of ongerede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Het is verboden bouwwerken anders te gebruiken dan ten dienste van de aan de bijbehorende grond gegeven bestemming.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2 en lid C II, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien Burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 13**Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-**

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, berijdbare paden, parkeervoorzieningen, groen en speelvoorzieningen, waterpartijen en andere verkeersvoorzieningen - zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen -, met de daarbij behorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "speelterrein" een speelterrein wordt aangelegd met een minimale oppervlakte van 100 m² en ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Kunstwerk" een kunstwerk mag worden opgericht.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de inhoud van de gebouwtjes, zoals een abri of een telefooncel ten hoogste 50m³ mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders, ander straatmeubilair en een kunstwerk, ten hoogste 9 m mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C I van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C II

Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid C II van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C III

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Met betrekking tot vrijstelling is het bepaalde in lid C III van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 14**Tuin of onbebouwd erf -T-****lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en toegangspaden tot de gebouwen alsmede parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de bouwhoogte van deze bouwwerken ten hoogste 1 m mag bedragen.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de gronden voor zover en zolang zij onbebouwd blijven anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijke opslag van materialen, indien zulks nodig is ter realisering en/of handhaving van de in lid A bedoelde bestemming;
 - b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voorzover noodzakelijk voor het normale onderhoud van de gronden.

lid C III

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien Burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 15**Groenvoorzieningen -G-****lid A** Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen, speelvoorzieningen, waterpartijen, paden en andere groenvoorzieningen, alsmede voor zover op de kaart aangegeven voor onderhoudsstroken ten behoeve van watergangen, met dien verstande, dat ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduidingen "speelterrein" een speelterrein wordt aangelegd met een minimale oppervlakte van 100 m² en ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "kunstwerk" een kunstwerk mag worden opgericht.

lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, ten dienste van genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m mag bedragen.

lid C I Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

Ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C I van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C II Bepalingen omtrent het gebruik van bouwwerken

Ten aanzien van het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid C II van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

lid C III Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Voor wat betreft vrijstellingen met betrekking tot het gebruik is het bepaalde in lid C III van artikel 12 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 16

Water

lid A

Bestemmingsbepalingen

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen en andere watergangen ten dienste van de waterhuishouding, wateraanvoer en waterafvoer, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

lid B

Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bovengenoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

lid C I

Bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden

1. Het is verboden de in lid A bedoelde gronden - voor zover zij onbebouwd blijven - anders te gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemming.
2. Onverminderd het bepaalde in lid C I onder 1 is het in ieder geval verboden de gronden te gebruiken voor:
 - a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 - b. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
3. Het bepaalde in lid C I onder 2 is niet van toepassing voor zover het betreft:
 - het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming.

lid C III

Vrijstellingsbepalingen omtrent het gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid C I onder 1 en 2, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 17

Algemene vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a.
 1. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, gemaalgebouwtjes en nutsgebouwtjes, waarbij de inhoud niet meer dan 50 m³, de goothoogte niet meer dan 3.50 m en de bouwhoogte niet meer dan 4.50 m mag bedragen;
 2. de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van het openbaar nut, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en standbeelden, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 10%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van begrenzingen der bestemmingen en bebouwingsvlakken, uitsluitend indien deze nodig zijn in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, waarbij:
 1. de grenzen met niet meer dan 2 m worden verschoven;
 2. de grenzen met niet meer dan 5 m worden verschoven; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 18**Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de volgende onderwerpen: de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bij woningen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat voor erfscheidingen afhankelijk van de situering en het doel een bouwhoogte kan worden geëist tussen 0.50 m en 2 m.

Artikel 19**Bescherming van het plan**

Geen bouwwerk mag worden opgericht, dan wel werken en/of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 20**Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een hoogte van ten hoogste 3.50 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 17 onder a 1 niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering van de bebouwingsstroken -vlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen - en overigens met de bestemming in overeenstemming zijnde - bouwplannen nodig zijn, mits de bouwcapaciteit wat betreft woningen met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - d. het wijzigen van de bestemming "Agrarische doeleinden kernrandzone, klasse I" gelegen binnen het gebied op de kaart aangegeven met grens "wijzigingsbevoegdheid I" in de bestemmingen "Wegverkeer" en "Groenvoorzieningen", indien zulks in verband met de ontsluiting van het achterliggende gebied wenselijk is.
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 21 lid II.

Artikel 21**Procedureregels****lid I****Procedureregels met betrekking tot vrijstellingen**

1. Voorzover bij vrijstellingsbepalingen naar deze bepalingen is verwezen ligt het voornemen met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder weer ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder 1 genoemde termijn.
4. Indien tegen het voornemen bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

lid II**Procedureregels met betrekking tot artikel 11 WRO**

1. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
2. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt in mededeling van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren tegen het voornemen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder 1 genoemde termijn.
4. Indien tegen het voornemen 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.

7. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend, voorzover zulks niet reeds door gedeputeerde staten is geschied.

Artikel 22**Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van de verbodsbepalingen in de leden C I, C II en D I van de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23**Overgangsbepalingen****I** Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits bestaande afwijking naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings-c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de in lid 1 onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

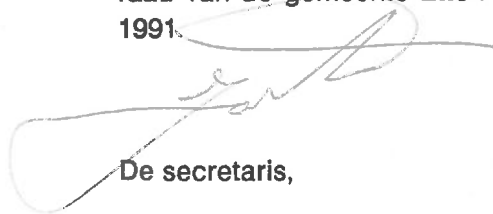
Artikel 24

Slotbepaling

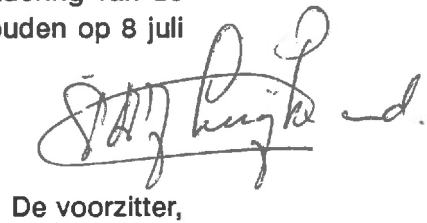
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Groot Sander"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Etten-Leur, gehouden op 8 juli
1991.



De secretaris,



De voorzitter,

