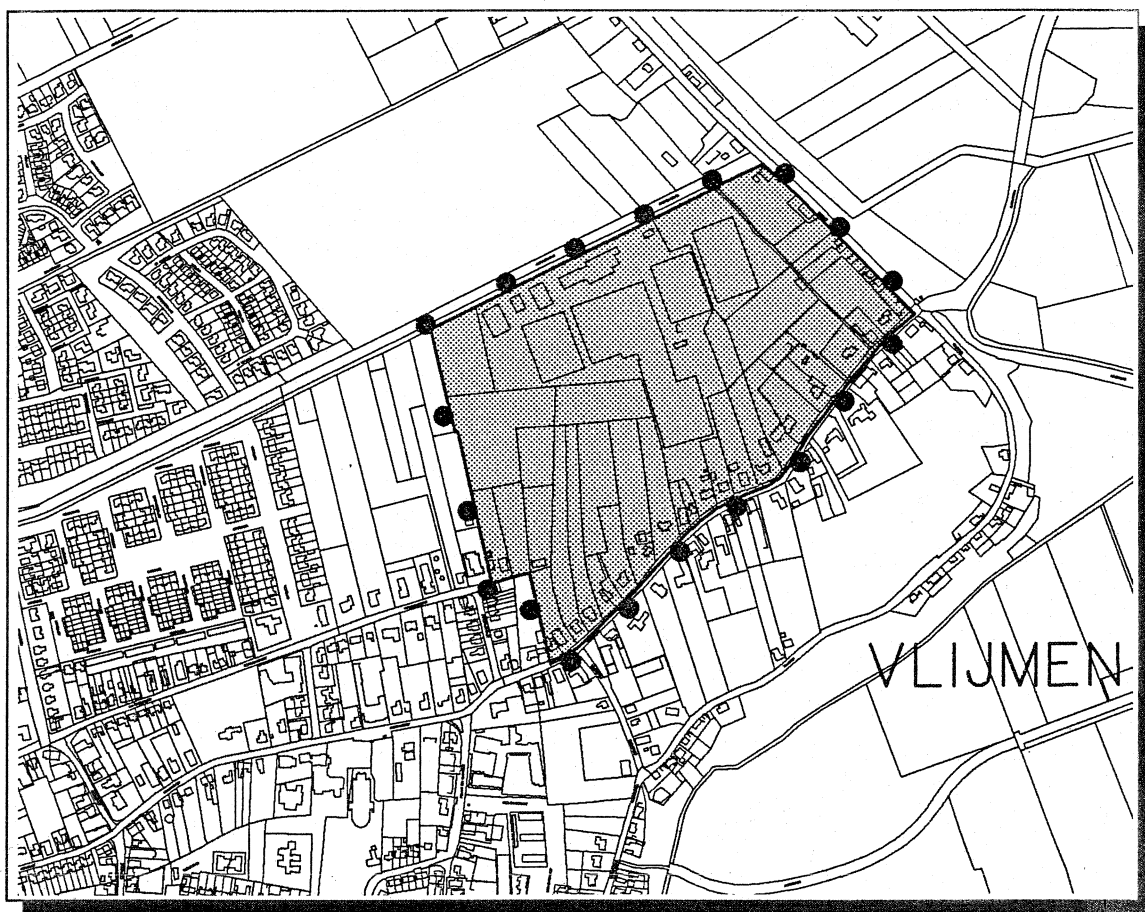


bestemmingsplan



BESTEMMINGSPLAN "NOORDZIJDE MELIESTRAAT"

Behoort bij besluit van de raad
van Heusden d.d. 21/3-2000
Op grond van:
De secretaris van Heusden,

GEMEENTE HEUSDEN

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

9-6-2000

Mij bekend,
hoofd bureau

670 un6

(mr. Th.B.C.M. Berenschot)

DHONDT ADVIESBURO voor RUIMTELIJKE ORDENING & BOUWDEVELOPMENT
BARONIELAAN 23 4818 PA BREDA

STEDENBOUWKUNDIGE - B.N.S. - ARCHITEKT - B.N.A. - ADVISEUR

BESTEMMINGSPLAN "NOORDZIJDE MELIESTRAAT"

GEMEENTE HEUSDEN

Opdrachtgever: Gemeente Heusden
Julianastraat 34
5251 ED Vlijmen

Werknummer: S/98.028.00

Datum: 29 maart 2000

Dhondt/S98028.07/29-03-00

voorschriften

DHONDT ADVIESBURO voor RUIMTELIJKE ORDENING & BOUWDEVELOPMENT
BARONIELAAN 23 4818 PA BREDA

STEDEBOUWKUNDIGE - B.N.S. - ARCHITEKT - B.N.A. - ADVISEUR

**VOORSCHRIFTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN
"NOORDZIJDE MELIESTRAAT", GEMEENTE HEUSDEN**

<u>AFDELING I</u>	<u>Inleidende bepalingen</u>	<u>pag. 2</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen	pag. 2
Artikel 2	Wijze van meten	pag. 6
<u>AFDELING II</u>	<u>Voorschriften omtrent afzonderlijke bestemmingen</u>	<u>pag. 7</u>
Artikel 3	Woondoeleinden W	pag. 7
Artikel 4	Zaad- en grasveredelingsbedrijf Bzg	pag. 12
Artikel 5	Agrarisch gebied Ag	pag. 14
Artikel 6	Tuin T	pag. 15
Artikel 7	Verkeers- en verblijfsdoeleinden Vb - buurtstraat	pag. 16
Artikel 8	Water Wa	pag. 17
<u>AFDELING III</u>	<u>Algemene vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden</u>	<u>pag. 18</u>
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	pag. 18
Artikel 10	Algemene wijzigingsbevoegdheid	pag. 18
<u>AFDELING IV</u>	<u>Overige bepalingen</u>	<u>pag. 19</u>
Artikel 11	Algemene gebruiksbepaling	pag. 19
Artikel 12	Werken en werkzaamheden	pag. 20
Artikel 13	Procedure voorschriften	pag. 20
Artikel 14	Overgangsregeling	pag. 21
Artikel 15	Dubbeltelbepaling	pag. 22
Artikel 16	Strafbaarstellingsbepaling	pag. 22
Artikel 17	Slotbepaling	pag. 22

AFDELING I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. **Het plan**
Het bestemmingsplan "NOORDZIJDE MELIESTRAAT" van de gemeente Heusden, zoals vervat in de plankaart genummerd 98.028.00 blad B4001, met bijbehorend principe-dwarsprofiel en in deze voorschriften.
2. **Bouwen**
Het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
3. **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.
4. **Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. **Bebouwing**
Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. **Bouwlaag**
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw en zolder.
7. **Hoofdgebouw**
Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
8. **Bijgebouw**
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
9. **Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige-, bij elkaar horende bebouwing is toegestaan.

10. Bebouwingsvlak
Een op de plankaart door voorgevelbouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
11. Voorgevelbouwgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
12. Voorgevelrooilijn
Een evenwijdig aan de voorgevel gelegen lijn/grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing.
13. Achtergevelrooilijn
Een evenwijdig aan de achtergevel gelegen lijn/grens: welke zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de achtergevels van de bestaande of op te richten hoofdbebouwing.
14. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
15. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
16. Woning
Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
17. Aan-huis-gebonden beroep
Het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
18. Bedrijfsgebouw
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

19. Bedrijfs-/dienstwoning
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht.
20. Aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten
Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, mits de omvang van de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie worden uitgeoefend en het geen activiteiten betreft, welke specifiek in een winkelpand worden uitgeoefend, zoals bijvoorbeeld kappersactiviteiten en degene die de activiteiten uitoefent tevens de hoofdbewoner is.
21. Agrarisch bedrijf
Een akkerbouw-, weidebouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt-, of ander tuinbouwbedrijf alsmede een veeteeltbedrijf danwel een uit een of meer genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, danwel een ander niet met name genoemd bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.
22. Kas
Een gebouw van glas of een ander zon- en lichtdoorlatend materiaal, dat dient als kweekhuis voor gewassen.
23. Opstallen
Alle overdekte bouwwerken.
24. Rijksmonumenten
Onroerende monumenten welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers.
25. Gemeentelijke monumenten
Pand en die niet in de registers van de Monumentenwet 1988 zijn ingeschreven, maar op lokaal niveau wel een vergelijkbare waarde hebben doordat zij van grote betekenis zijn voor de lokale gebouwde omgeving.
26. Ruimtelijke kwaliteit
De kwaliteit van de ruimte ter plaatse zoals bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

27. Stedenbouwkundig beeld

Het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, natuurlijke waarde en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
2. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk (voor windturbines de motoras). Voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend.
3. Goothoogte van een gebouw
Vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
4. Afstand tot zijdelingse perceelsgrens
Tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.
5. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
6. Peil
 - a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
 - b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

AFDELING II VOORSCHRIFTEN OMTRENT AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden W

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, vrijstaand in maximaal één bouwlaag (o.1);
- b. woondoeleinden, vrijstaand en halfvrijstaand in maximaal twee bouwlagen (o.2);
- c. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen, langzaamverkeer routes en parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen;
- d. bij de bestemming behorende bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

I Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.
2. Woningen mogen, behoudens daar waar op de plankaart (gb) is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd met inachtnaam van de volgende eisen:
 - a. woningen, vrijstaand in maximaal één bouwlaag (o.1)
 1. situering uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (o.1) en binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 2. de diepte van de hoofdbebouwing mag, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, ten hoogste 15 meter bedragen;
 3. aantal bouwlagen één met een goothoogte van ten hoogste 4,5 m;
 4. bebouwingspercentage ten hoogste 50;
 5. afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens ten minste 3 m;

- b. woningen, vrijstaand en halfvrijstaand in maximaal twee bouwlagen (o.2)
1. situering uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding (o.2) en in de op de plankaart aangegeven voorgevelbouwgrens c.q. binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 2. de diepte van de hoofdbebouwing mag, gemeten vanaf de voorgevelrooilijn, ten hoogste 15 meter bedragen;
 3. aantal bouwlagen maximaal twee met een goothoogte van ten hoogste 6 m;
 4. bebouwingspercentage ten hoogste 50;
 5. afstand tot de niet aan de weg gelegen perceelsgrens ten minste 3 m, met dien verstande dat bij halfvrijstaande woningen de afstand van 3 m niet van toepassing is voor de zijdelingse perceelsgrens waarin de woning is gesitueerd.
3. Bijgebouwen mogen, behoudens daar waar op de plankaart (gb) is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd met inachtnaam van de volgende eisen:
- a. situering in of achter de voorgevelbouwgrens c.q. binnen het bebouwingsvlak;
 - b. de bouwwijze vrijstaand en/of aangebouwd;
 - c. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen en die van aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk aan de hoogte van de begane grondlaag van de hoofdbebouwing;
 - d. het gezamenlijk oppervlak van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 60 m² bedragen, mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 2.a.4 en b.4 niet wordt overschreden;
 - e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw danwel het aangebouwde bijgebouw dient ten minste 5 m te bedragen;
 - f. de aangebouwde bijgebouwen dienen ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd en mogen de achtergevelrooilijn overschrijden tot ten hoogste 3 m;
 - g. de zijgevel van een bijgebouw dient in danwel 2 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;

4. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen, behoudens daar waar op de plankaart (gb) is aangegeven, uitsluitend worden gebouwd met inachtnaam van de volgende eisen:
- a. situering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, in of achter de op de plankaart aangegeven voorgevelbouw-grens;
 - b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, ten hoogste 3 m.

II Vrijstellingen met betrekking tot het bouwen

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 2 b.1 voor situering tot maximaal 2 m achter de voorgevelbouw-grens;
 - b. lid 2 a.1 en b.1 tot overschrijding van de voorgevelbouw-grens c.q. bebouwingsvlak ten behoeve van de bouw van erkers en/of portalen tot maximaal 0.90 m, met inachtnaam van het volgende:
 - 1. de erker en of het portaal beperkt blijft tot de bega-ne grondlaag;
 - 2. per woning maximaal één erker en/of één portaal gerealiseerd wordt;
 - 3. wanneer zowel een erker als een portaal gerealiseerd worden, dit binnen één bouwvolume geschiedt;
 - 4. de breedte van een erker ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 5. de breedte van een portaal ten hoogste 30% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 6. de gezamenlijke breedte van erker en portaal maxi-maal 60% van de totale breedte van de voorgevel van de woning bedraagt;
 - 7. de afstand van de erker en/of het portaal tot de zijgevel van de woning c.q. de aangrenzende woning minimaal 0.80 m bedraagt.
 - c. lid 2 b.5, tot het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens;
 - d. lid 3 sub a voor het realiseren van een vrijstaande bijge-bouw buiten het bebouwingsvlak, mits deze niet is gelegen binnen de zone (gb) en met inachtnaam van het bepaalde in lid 3 sub b tot en met g;

- e. lid 3 sub d voor het verhogen van het gezamenlijk oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen indien op één perceel meerdere woningen aanwezig zijn tot een oppervlak van maximaal 20 m² per woning, al dan niet in één bouwmassa, mits het bebouwingspercentage genoemd in lid 2.a.4 en b.4 niet wordt overschreden;
 - f. lid 3 sub f, tot overschrijding van de achtergevelrooilijn tot maximaal 5 m;
6. De vrijstellingen als bedoeld in lid 5 sub a t/m f worden uitsluitend verleend onder voorwaarde dat:
- a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

III Vrijstelling met betrekking tot aan-huis-gebonden beroepen en/of aan-huis gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten

7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en/of aan-huis-gebonden ambachtelijke bedrijfsactiviteiten in een hoofdgebouw en/of bijgebouw, mits:
- a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in artikel 2.2.3.2 van het bouwbesluit, zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 - b. de bedrijfsactiviteit geen publieksgericht karakter heeft en er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die verband houdt met dat aan huis gebonden beroep alsmede goederen die ter plaatse in het kader van het aan huis gebonden beroep zijn vervaardigd;
 - c. er aan het woonkarakter van de buurt geen afbreuk wordt gedaan en geen verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden of een onaanvaardbare parkeerdruk wordt veroorzaakt, zodat extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 - d. er geen ernstige of onevenredige hinder voor het woonmilieu ontstaat en geen activiteiten plaatsvinden, welke vermeld staan in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit, zoals dat van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

IV **Nader eisen**

8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtnaam van het bepaalde in lid 2, 3 en 4, nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:
- a. voor een verantwoorde en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundige beeld;
 - b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - c. ter bevordering van de verkeers-, sociale- en brandveiligheid.

V **Procedure**

9. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 en 7 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 4 Zaad- en grasveredelingsbedrijf Bzg

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. zaad- en grasveredelingsbedrijf;
- b. bedrijfswoningen;
- c. verkeersdoeleinden, waaronder ontsluitingswegen en parkeervoorzieningen;
- d. bij de bestemming bijbehorende bijgebouwen, kassen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

I Voorschriften omtrent bebouwing

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtnaam van de volgende eisen:
 - a. situering van gebouwen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - b. de goot- en nokhoogte van de gebouwen mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, ten hoogste 3 m;
 - d. de afstand van een vrijstaande bedrijfswoning tot enig ander gebouw ten minste 5 m;
 - e. het aantal bedrijfswoningen maximaal twee;
 - f. bebouwingspercentage ten hoogste 75.

II Vrijstelling met betrekking tot het bouwen

2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a voor situering van kassen buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, met inachtnaam van het volgende:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen mag ten hoogste 1500 m² bedragen met een goothoogte van maximaal 4 m;
 - b. afstand tot de perceelsgrens dient ten minste 2 meter te bedragen.

3. De vrijstellingen als bedoeld in lid 2 worden uitsluitend verleend onder voorwaarde dat:
- a. de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
 - b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

III **Nadere eisen**

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtnaam van het bepaalde in lid 1, nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering, onderlinge afstanden, afmetingen en hoofdvorm van hoofd- en bijgebouwen;
 - b. de situering en afmetingen van verhardingen;
 - c. de situering van dienstwoningen;
 - d. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - e. de situering van buitenopslag van goederen.
- indien zulks noodzakelijk is:
1. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing;
 2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 3. in verband met de verkeersveiligheid;
 4. uit het oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

IV **Procedure**

5. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 5 **Agrarisch gebied Ag**

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische doeleinden;
- b. verkeersdoeleinden, waaronder langzaamverkeerroutes en parkeer-voorzieningen;
- c. bij de bestemming behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

I **Voorschriften omtrent bebouwing**

- 1. op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m.

Artikel 6 **Tuin T**

De als zodanig bestemde gronden zijn bestemd voor tuin met de bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

! **Voorschriften omtrent bebouwing**

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van terreinafscheidingen tot een hoogte van 2 m.

Artikel 7 **Verkeers- en verblijfsdoeleinden Vb -buurtstraat**

De als zodanig aangewezen gronden zijn, met inachtnaam van het op de plankaart aangegeven principe-dwarsprofiel, bestemd voor woon- en buurtstraten met bijbehorende fiets- en voetpaden, groen- en parkeervoorzieningen.

I **Voorschriften omtrent bebouwing**

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, met inachtnaam van de volgende eisen:
 - a. bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van het wegverkeer, alsmede straatmeubilair, keermuurtjes, zitelementen, met uitzondering van lichtmasten, tot een hoogte van 3 m;
 - b. lichtmasten tot een hoogte van ten hoogste 10 m.

Artikel 8 **Water Wa**

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor waterstaatkundige doeleinden ten behoeve van waterbeheersing en waterberging, alsmede groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

I **Voorschriften omtrent bebouwing**

1. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming tot een hoogte van ten hoogste 3 m.

AFDELING III ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan:
 - a. voor het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats en de richting van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen en onnauwkeurigheden van de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, danwel nodig is in verband met een juiste inpassing van bebouwing binnen de bebouwingsvlakken en in of achter de voorgevelbouwgrenzen;
 - b. ten behoeve van maximale en minimale hoogte-, breedte-, en oppervlaktematen voor bebouwing als aangegeven op de kaart danwel omschreven in de voorschriften indien zulks om technische redenen noodzakelijk of wenselijk is, mits de afwijking ten hoogste 10% bedraagt;
 - c. voor het bouwen van gebouwtjes ten dienste van het openbaar nut, mits daarvan de hoogte ten hoogste 2.50 m bedraagt en de oppervlakte ten hoogste 14 m².
2. Bij toepassing van de vrijstelling voor bouwwerken als bedoeld in lid 1 sub c, waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 2 m², wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het oprichten van bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, met inachtnaam van de volgende eisen:
 - a. de hoogte van het bouwwerk ten hoogste 4 m;
 - b. de oppervlakte van een gebouw meer dan 14 m² en ten hoogste 30 m².
2. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 1 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

AFDELING IV OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 11 Algemene gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met het in dit plan -behoudens in artikel 14 - bepaalde.
2. Het is in ieder geval niet toegestaan de hier bedoelde gronden te gebruiken, te doen of te laten gebruiken voor:
 - a. standplaats voor onderkomens, zoals caravans, kampeerauto's en tenten, indien gelijktijdig niet meer dan één caravan, kampeerauto of tent per perceel wordt geplaatst en deze niet voor bewoning wordt gebruikt, alsmede voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 - b. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten c.q. materialen;
 - c. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of nodig is voor de realisering van de bestemming;
 - d. terrein voor het al dan niet ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte, danwel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorvoertuigen of aanhangwagens c.q. onderdelen daarvan, welke al of niet bruikbaar en al of niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn.
3. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
4. Bij toepassing van de vrijstelling als bedoeld in lid 3 wordt de procedure als bedoeld in artikel 13 in acht genomen.

Artikel 12 Werken en werkzaamheden

1. Het is verboden op de in artikel 3 en 8 van dit plan bedoelde gronden of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - b. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte-verhardingen;
 - c. werken of werkzaamheden, welke wijziging van de water-huishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben;
 - d. het vellen en of rooien van houtopstanden;
 - e. het bebossen van gronden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond konden worden aangemerkt.

Werken en werkzaamheden aan de binnen het plan gelegen watergang zijn voorts gebonden aan de voorschriften uit de Keur oppervlaktewateren waterschap De Maaskant.

2. Het onder 1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Procedure voorschriften

1. Voorzover dit artikel van toepassing is verklaard ligt het ontwerp-besluit tot wijziging en/of het verlenen van vrijstelling met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor eenieder ter inzage.
2. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in één of meer dag- en nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijke bedenkingen tegen het ontwerp-besluit in te dienen bij Burgemeester en Wethouders.
4. Burgemeester en Wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is, als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingediend, met redenen omkleed.

Artikel 14 Overgangsregeling

1. Bouwen

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, danwel is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoeld bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van de gronden anders dan voor bebouwing, alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekkinghebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 15 Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daarvoor 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 Strafbaarstellingsbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11 leden 1 en 2;
- artikel 12 lid 1;
- artikel 14;

aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "NOORDZIJDE MELIESTRAAT" van de gemeente Heusden.
