

VOORBLAD

# **Gemeente Woensdrecht**

## **Bestemmingsplan : Voorschriften**

### **Hogeberg II, 3<sup>e</sup> fase**

**Id = 08730000PTE03O00V00**

| <b>Fase</b>           | <b>Datum</b> | <b>Ter inzage per</b> | <b>Bijzonderheden</b>                          |
|-----------------------|--------------|-----------------------|--|
| <b>Ontwerp</b>        | 05-06-1990   | 13-12-1990            |  |
| <b>Vastgesteld</b>    | 26-03-1991   | 04-04-1991            | ongewijzigd vastgesteld                        |
| <b>Goedgekeurd</b>    | 19-09-1991   | 28-10-1991            | gedeeltelijke goedkeuring;<br>beroep ingesteld |
| <b>Kroon</b>          | 21-06-1993   |                       | beroep ongegrond                               |
| <b>Onherroepelijk</b> | 21-06-1993   | ...                   |  |

**Gem.blad.nr.: ...**

**Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :**

**Croonen Adviseurs b.v.  
's-HERTOGENBOSCH**

## INHOUDSOPGAVE

|  | pagina    |
|--|-----------|
| <b>INHOUDSOPGAVE</b>   | <b>2</b>  |
| <b>PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN EN WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN.</b>   | <b>4</b>  |
| <i>Artikel 1 - Begripsbepalingen.</i>  | <i>4</i>  |
| het plan:  | 4         |
| bouwen:  | 4         |
| bouwwerk:  | 4         |
| gebouw:  | 4         |
| bebouwing:   | 4         |
| bebouwingsvlak:  | 4         |
| bouwperceel:   | 4         |
| achtergevelrooilijn:   | 4         |
| ..... m.-lijn:   | 4         |
| zijstrook:   | 4         |
| hoofdgebouw:   | 5         |
| bijgebouw:   | 5         |
| peil:  | 5         |
| woning:  | 5         |
| geschakelde woningen:  | 5         |
| carport:   | 5         |
| overkapping:   | 5         |
| eigen buitenruimte:  | 5         |
| detailhandel:  | 5         |
| onderkomens:   | 5         |
| kamperen:  | 6         |
| bestaande bouwwerken:  | 6         |
| bestaand gebruik:  | 6         |
| <i>Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen.</i>   | <i>7</i>  |
| de lengte, breedte c.q. diepte van een bouwwerk:   | 7         |
| de oppervlakte van een bouwwerk:   | 7         |
| de hoogte van een bouwwerk:  | 7         |
| de goothoogte van een bouwwerk:  | 7         |
| de inhoud van een bouwwerk:  | 7         |
| de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:   | 7         |
| bebouwingspercentage:  | 7         |
| <b>PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING.</b>  | <b>8</b>  |
| <i>Artikel 1 - Vrijstaande, halfvrijstaande* en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven.</i> | <i>8</i>  |
| <i>Artikel 2 - Voortuin.</i>   | <i>11</i> |
| <i>Artikel 3 - Openbaar groen.</i>   | <i>12</i> |
| <i>Artikel 4 - Buurtverzamelstraat.</i>  | <i>13</i> |

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Artikel 5 - Woonstraten.</i>  | 14        |
| <i>Artikel 6 - Fiets- en/of voetpaden.</i>   | 15        |
| <b>PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN.</b>  | <b>16</b> |
| <i>Artikel 1 - Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.</i>                              | 16        |
| <i>Artikel 2 - Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.</i> | 17        |
| <b>PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN.</b>  | <b>18</b> |
| <i>Artikel 1 - Bepaling ter algemene bescherming van het plan.</i>   | 18        |
| <i>Artikel 2 - Overgangsbepalingen.</i>  | 18        |
| <i>Artikel 3 - Procedureregeling.</i>  | 18        |
| <i>Artikel 4 - Strafrechtelijke bepaling.</i>  | 19        |
| <i>Artikel 5 - Slotbepaling.</i>   | 19        |

## **PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN EN WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN.**

### ***Artikel 1 - Begripsbepalingen.***

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

#### **het plan:**

de plankaart en de voorschriften met bijbehorende bijlagen, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Hogeberg II, 3e fase" van de gemeente Putte;

#### **bouwen:**

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

#### **bouwwerk:**

elke bouwkonstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond;

#### **gebouw:**

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

#### **bebouwing:**

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

#### **bebouwingsvlak:**

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven oppervlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

#### **bouwperceel:**

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

#### **achtergevelrooilijn:**

de achterste begrenzing van het bebouwingsvlak, alsmede het verlengde daarvan;

#### **..... m.-lijn:**

de lijn, evenwijdig aan en op een afstand van ..... m. tot de voorgevel, alsmede het verlengde daarvan;

#### **zijstrook:**

de strook grond begrensd door de zijdelingse perceelsgrens en de naar die perceelsgrens gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw alsmede het verlengde daarvan;

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie, afmetingen of funktie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

**bijgebouw:**

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

**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 maai-veld;

**woning:**

een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

**geschakelde woningen:**

woningen, welke door aanbouwen aaneengebouwd zijn;

**carport:**

een overdekte open ruimte waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen dan wel door vrijstaande ondersteuning, welke niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**overkapping:**

een overdekte open ruimte waarvan de begrenzingen worden gevormd door bestaande gebouwen, dan wel door vrijstaande ondersteuning, welke niet wordt aangemerkt als een gebouw;

**eigen buitenruimte:**

dat deel van de grond of van een bouwwerk dat behoort bij een woning doch daarbuiten is gelegen, zoals een tuin of erf, balkon, loggia of dakterras;

**detailhandel:**

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

**onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woon-schepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een rekreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

**kamperen:**

het rekreatief buitenverblijven, indien dit omvat overnachting anders dan met gebruikmaking van een hotel, pension of woning;

**bestaande bouwwerken:**

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde c.q. verleende bouwvergunning kunnen worden uitgevoerd;

**bestaand gebruik:**

het gebruik dat van gronden en opstallen wordt gemaakt op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

## **Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen.**

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

### **de lengte, breedte c.q. diepte van een bouwwerk:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

### **de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m. boven peil, danwel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

### **de hoogte van een bouwwerk:**

vertikaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

### **de goothoogte van een bouwwerk:**

vertikaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

### **de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

### **de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:**

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

### **bebouwingspercentage:**

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

## PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING.

### Artikel 1 - Vrijstaande, halfvrijstaande\* en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven.

#### Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als "vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden.

#### A. Bebouwing.

De tot "vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven" bestemde grond mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ten dienste van deze bestemming, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn.

- I. Woningen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd, waarbij per bebouwingsvlak, afhankelijk van de aangeduide klasse(n), de volgende woningtypen, dan wel combinaties daarvan, zijn toegelaten:
  - bij klasse A: vrijstaande woningen;
  - bij klasse B: halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
  - bij klasse C: aaneengebouwde woningen, niet meer dan 8 aaneen.
- II. Woningen moeten binnen het bebouwingsvlak, afhankelijk van de klasse c.q. het type, voldoen aan de volgende eisen:
  1. breedte van de woning:
    - a. klasse A: 5 - 14 m.;
    - b. klasse B en C: 4,5 - 8 m.;
  2. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
    - a. klasse A: aan één zijde niet minder dan 3 m., aan de andere zijde niet minder 1 m.;
    - b. klasse B: aan één zijde niet minder dan 3 m.;
    - c. klasse C: bij eindwoningen niet minder dan 1 m.;
  3. goothoogte: niet meer dan 5,5 m.;
  4. dakhelling: 30° - 55°, dan wel indien de hoogte meer bedraagt dan de goothoogte plus 2,5 m., 0° (plat dak).
  5. inhoud:
    - a. klasse A: 300 - 900 m<sup>3</sup>.;
    - b. klasse B: 200 - 650 m<sup>3</sup>.;
    - c. klasse C: 200 - 550 m<sup>3</sup>.
- III. Onderdelen van woningen, bijgebouwen en/of overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:
  1. op de zijstrook mag de 5 m.-lijn\* naar de wegzijde niet worden overschreden, behoudens door overkappingen\*, zoals carports\*, tot de 3 m.-lijn;
  2. achter de achtergevelrooilijn\* moet een aaneengesloten open ruimte aanwezig zijn van tenminste 30 m<sup>2</sup>. groot en tenminste 5 m. diep;
  3. bij vrijstaande woningen dient één der zijstroken vrij van gebouwen te blijven tot de 25 m.-lijn\*;
  4. het bebouwingspercentage achter de achtergevelrooilijn mag niet meer dan 50 bedragen;



5. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, gelegen op de zijstrook, alsmede achter de achtergevelrooilijn, mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup>. bedragen;
  6. uitsluitend ten behoeve van overkappingen mag de onder 5 genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 20 m<sup>2</sup>.;
  7. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>. mag de onder 5 geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 90 m<sup>2</sup>.;
  8. goothoogte: niet meer dan 3 m.;
  9. a. hoogte: in de zijdelingse perceelsgrens niet meer dan 3 m. en van daaraf in gelijke mate met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens toenemen tot niet meer dan 4,5 m., behoudens het onder b. bepaalde;
  - b. indien bebouwing aan weerszijden van de zijdelingse perceelsgrens aaneengesloten wordt gebouwd, mag de hoogte niet meer dan 4,5 m. bedragen.
- IV. 1. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van terreinafscheidingen en overkappingen, niet meer dan 2,5 m. bedragen.
2. De hoogte van terreinafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunnen worden aangemerkt, mag niet meer dan 2 m. bedragen.
- V. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder III sub 1 voor de bouw van carports, uitsluitend vóór de voorgevel van aaneengebouwde woningen, met dien verstande dat de hoogte van de overkapping niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

#### **B. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

- I. Het is verboden de tot "vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is:
  1. als standplaats voor onderkomens, met dien verstande dat per woning of één tent, of één caravan, of een kampeerauto achter de achtergevelrooilijn\* mag worden geplaatst, mits deze niet voor bewoning wordt gebruikt;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
  3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf.

#### **C. Gebruik van opstallen.**

- I. Het is verboden op de tot "vrijstaande, halfvrijstaande en/of aaneengebouwde woningen, klasse ABC met bijbehorende erven" bestemde grond opstallen te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste verstaan het gebruik van de opstallen voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf, met uitzondering van het gebruik als kantoor-, praktijk- of atelierruimte van niet meer dan 30 m<sup>2</sup>. per bouwperceel, mits de woonfunctie hoofdfunctie blijft.

- D. Wijzigingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 3.
- E. Aanlegvergunningen:** niet van toepassing.
- F. Vrijstellingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 1 en 2.

## Artikel 2 - Voortuin.

### **Doeleindenomschrijving.**

De op de plankaart als "voortuin" aangewezen gronden zijn bestemd ten dienste van overwegend onbebouwd erf.

#### **A. Bebouwing.**

- I. De tot "voortuin" bestemde grond mag, mits dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is, uitsluitend worden bebouwd met:
  1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals tuinmuurtjes, plantenbakken e.d., waarvan de hoogte niet meer dan 0,75 m. mag bedragen, met uitzondering van het onder 2 gestelde;
  2. pergola's, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m. en de afstand tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder dan 1 m.;
  3. ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, luifels en balkons, mits:
    - a. de diepte niet meer bedraagt dan 1,25 m. uit de voorgevel;
    - b. de afstand tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming niet minder bedraagt dan 1 m.;
    - c. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de hoogte niet meer dan 4,5 m.;
  4. (onderdelen van) carports, waarbij aan de volgende eisen moet worden voldaan:
    - a. een carport mag alleen bij een aaneengebouwde woning worden gebouwd;
    - b. de oppervlakte van de carport mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.;
    - c. hoogte: niet meer dan 2,5 m.;
    - d. afstand tot de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming: niet minder dan 1 m.

#### **B. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

- I. Het is verboden de tot "voortuin" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond, voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is:
  1. als standplaats voor onderkomens;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of produkten;
  3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf.

**C. Gebruik van opstallen:** niet van toepassing.

**D. Wijzigingsbevoegdheden:** niet van toepassing.

**E. Aanlegvergunningen:** niet van toepassing.

**F. Vrijstellingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 1 en 2.

### Artikel 3 - Openbaar groen.

#### **Doeleindenomschrijving.**

De op de plankaart als "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten dienste van de inrichting en het gebruik als openbare groenvoorziening of plantsoen alsmede als speelgelegenheid ter plaatse van de aanduiding "speelveld".

#### **A. Bebouwing.**

De tot "openbaar groen" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- I. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de inrichting van het openbaar groen en/of speelveld, zoals speelobjecten, straatmeubilair, zitbanken, lichtmasten e.d., mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m.;
- II. kleine gebouwtjes ten algemene nutte, zoals telefooncellen, abri's en transformatorhuisjes, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup>.

#### **B. Gebruik van de grond van de bebouwing.**

- I. Het is verboden de tot "openbaar groen" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.
- II. Onder strijdig gebruik zoals bedoeld onder I wordt tenminste verstaan het gebruik van de grond, voor zover dit niet rechtstreeks op de bestemming gericht is:
  1. als standplaats voor onderkomens;
  2. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen of producten;
  3. voor de uitoefening van enige tak van handel, detailhandel en/of bedrijf;
  4. voor kampeerdoeleinden;
  5. voor commerciële en/of reklamedoeleinden;
  6. voor parkeerdoeleinden;
  7. als terrein voor het beproeven en/of racen en crossen met motorvoertuigen en bromfietsen.

**C. Gebruik van opstallen:** niet van toepassing.

**D. Wijzigingsbevoegdheden:** niet van toepassing.

**E. Aanlegvergunningen:** niet van toepassing.

**F. Vrijstellingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 1 en 2.

## Artikel 4 - Buurtverzamelstraat.

### **Doeleindenomschrijving**

De op de plankaart als "buurtverzamelstraat " aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ter ontsluiting van de woonomgeving, ten dienste van het plaatselijke verkeer, voor de ontsluiting en in beperkte mate als parkeergelegenheid voor de aanliggende bebouwing, alsmede voor groenvoorziening in de vorm van berm- of laanbeplanting

#### **A. Bebouwing**

De tot "buurtverzamelstraat" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- I. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de konstruktie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m., evenwel met die verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd;
- II. kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen,abri's en transformatiehuisjes, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m<sup>2</sup>.;
- III. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van rekreatieve doeleinden, zoals speelwerktuigen, alsmede ten dienste van de inrichting van de woonomgeving zoals straatmeubilair, zitbanken e.d.

#### **B. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Het is verboden de tot "buurtverzamelstraat" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

- |                                      |                                    |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| <b>C. Gebruik van opstallen:</b>     | niet van toepassing.               |
| <b>D. Wijzigingsbevoegdheden:</b>    | niet van toepassing                |
| <b>E. Aanlegvergunningen:</b>        | niet van toepassing                |
| <b>F. Vrijstellingsbevoegdheden:</b> | zie paragraaf III, artikel 1 en 2. |

## Artikel 5 - Woonstraten.

### **Doeleindenomschrijving.**

De op de plankaart als "woonstraten" aangewezen gronden zijn bestemd voor verkeersdoeleinden ten dienste van woonstraten, voor de ontsluiting en als parkeergelegenheid voor de aanliggende bebouwing, alsmede voor groenvoorzieningen in de vorm van berm- of laanbeplantingen.

#### **A. Bebouwing.**

De tot "verkeersdoeleinden" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met:

- I. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 6 m., evenwel met dien verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd;
- II. kleine gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten algemene nutte, zoals telefooncellen,abri's en transformatorhuisjes, mits de hoogte niet meer bedraagt dan 3 m. en de oppervlakte niet meer dan 10 m2.;
- III. rekreatieve doeleinden, zoals speelwerktuigen, alsmede ten dienste van de inrichting van de woonomgeving zoals straatmeubilair, zitbanken e.d.

#### **B. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Het is verboden de tot "woonstraten" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

**C. Gebruik van opstallen:** niet van toepassing.

**D. Wijzigingsbevoegdheden:** niet van toepassing.

**E. Aanlegvergunningen:** niet van toepassing.

**F. Vrijstellingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 1 en 2.

## Artikel 6 - Fiets- en/of voetpaden.

### **Doeleindenomschrijving.**

De op de plankaart als "fiets- en/of voetpaden" aangewezen gronden zijn bestemd ten dienste van (brom)fiets- en/of voetpaden.

#### **A. Bebouwing.**

De tot "fiets- en/of voetpaden" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor de verkeerstechnische uitrusting van langzaamverkeersroutes, mits de hoogte niet meer dan 4 m. bedraagt, evenwel met dien verstande dat geen verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd.

#### **B. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.**

Het is verboden de tot "fiets- en/of voetpaden" bestemde grond te gebruiken in strijd met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

- C. Gebruik van opstallen:** niet van toepassing.
- D. Wijzigingsbevoegdheden:** niet van toepassing.
- E. Aanlegvergunningen:** niet van toepassing.
- F. Vrijstellingsbevoegdheden:** zie paragraaf III, artikel 1 en 2.

### PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN.

#### **Artikel 1 - Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de voorschriften, ten behoeve van:

1. het afwijken van de voorgeschreven minimum en maximum maten met niet meer dan 10%, mits:
  - daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellings-bevoegdheden zijn opgenomen;
  - dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing;
2. het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwingsvlak-, bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationele verkaveling van de gronden dit vergt en mits daardoor geen belangen van derden onevenredig worden geschaad;
3. het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van doeleinden van openbaar nut, zoals gemaalgebouwtjes, transformatorhuisjes, reduceerstations, met dien verstande dat:
  - a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan 10 m<sup>2</sup>.;
  - b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m.;
  - c. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m.;
  - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 10 m.;
  - e. de procedure, zoals omschreven in paragraaf IV, artikel 3 van toepassing is voor bouwwerken met een bebouwingsoppervlak van meer dan 3 m<sup>2</sup>. en/of een hoogte van meer dan 3 m.;
4. het bouwen van onderdelen van woningen en bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 60 m<sup>2</sup>., met dien verstande dat:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 80 m<sup>2</sup>. gaat bedragen;
  - b. achter de achtergevelrooilijn\* een eigen buitenruimte\* aanwezig moet blijven van tenminste 20 m<sup>2</sup>.;
  - c. aangetoond kan worden dat deze voorziening op medische indicatie noodzakelijk is.



**Artikel 2 - Vrijstellingsbevoegdheid van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.**

- I. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde omtrent het gebruik van grond en opstallen in de leden B onder I en C onder I van de artikelen van paragraaf II en lid B/C onder II van artikel 2 van paragraaf IV van de voorschriften, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- II. Bij de toepassing van de onder I bedoelde vrijstellingsbevoegdheid dient de procedure, zoals vermeld in paragraaf IV, artikel 3, in acht te worden genomen.

## **PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN.**

### ***Artikel 1 - Bepaling ter algemene bescherming van het plan.***

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

### ***Artikel 2 - Overgangsbepalingen.***

#### **A.       Bebouwing.**

- I. Voor zover de afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot, mag bebouwing die qua bestemming afwijkt van het plan en die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, behoudens onteigening:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. worden vergroot met ten hoogste 20% van de oppervlakte en ten hoogste 25% van de inhoud van de bebouwing, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
  3. na kalamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na kalamiteit is aangevraagd.
- II. Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de terinzagelegging van het ontwerpplan, krachtens een bouwvergunning, verleend of aangevraagd vóór dat tijdstip, wordt voor de toepassing van dit artikel geacht op dat tijdstip te bestaan.

#### **B/C.      Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing; gebruik van opstallen.**

- I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het plan rechtskracht heeft verkregen, mag worden gehandhaafd.
- II. Het is verboden het met het plan strijdig gebruik van grond en opstallen te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

### ***Artikel 3 - Procedureregeling.***

Met betrekking tot de procedure die op grond van het bepaalde in deze voorschriften is vereist bij de toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Ruimtelijke Ordening, dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:

1. Burgemeester en wethouders beslissen zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen twee maanden na ontvangst van een verzoek om vrijstelling of zij toepassing zullen geven aan het bepaalde in het derde tot en met het zevende lid van dit artikel.
2. Indien besloten wordt geen toepassing te geven aan het bepaalde in het derde tot en met het zevende lid wordt vrijstelling geweigerd. Dit besluit wordt met redenen omkleed en medegedeeld aan de verzoeker van de vrijstelling.
3. Binnen veertien dagen na de dagtekening van een besluit als bedoeld in het eerste lid, ligt het verzoek gedurende veertien dagen ter gemeentesekretarie voor een ieder ter inzage.

4. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in een of meer dag-of nieuwsbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
5. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor een ieder om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bezwaren tegen het verlenen van vrijstelling in te dienen bij burgemeester en wethouders.
6. Burgemeester en wethouders beslissen binnen één maand na afloop van de terinzagelegging, genoemd in het derde lid, omtrent het verlenen van vrijstelling.
7. Burgemeester en wethouders delen aan degene die de vrijstelling heeft aangevraagd, alsmede aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede. De beslissing is met redenen omkleed.

#### **Artikel 4 - Strafrechtelijke bepaling.**

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

Paragraaf II            artikel 1, lid B onder I en lid C onder I;  
                              artikel 2, lid B onder I;  
                              artikel 3, lid B onder I;  
                              artikel 4, lid B;  
                              artikel 5, lid B; en

Paragraaf IV            artikel 2, lid B/C onder II

aangemerkt als een strafbaar feit.

#### **Artikel 5 - Slotbepaling.**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan "Hogeberg II, 3e fase" van de gemeente Putte."

's-Hertogenbosch, november 1990.  
Croonen Adviseurs b.v.