

VOORBLAD

# **Gemeente Woensdrecht**

## **Bestemmingsplan : Voorschriften**

**Kom Putte**

**Id = 08730000PTE01O00V00**

<b>Fase</b>	<b>Datum</b>	<b>Ter inzage per</b>	<b>Bijzonderheden</b>
<b>Ontwerp</b>	30-05-1995	20-06-1995	
<b>Vastgesteld</b>	07-12-1995	14-12-1995	ongewijzigd vastgesteld
<b>Goedgekeurd</b>	16-02-1996	11-04-1996	
<b>Onherroepelijk</b>	24-05-1996	27-06-1996	

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

**Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :**

**Croonen Adviseurs b.v.  
's-HERTOGENBOSCH  
[INHOUDSOPGAVE](#)**

pagina

**INHOUDSOPGAVE** **1**

**PARAGRAAF I. BEGRIPSBEPALINGEN EN WIJZE VAN METEN C.Q. BEREKENEN.** **4**

<i>Artikel 1 - Begripsbepalingen.</i>	4
het plan:	4
plangebied:	4
aan huis gebonden beroep:	4
bebouwing:	4
bebouwingsgrens I:	4
bebouwingsgrens II:	4
bestaande situatie (bebouwing en gebruik):	4
bijgebouwen:	4
bouwlaag:	5
bouwmassa:	5
bouwperceel:	5
bouwwerk:	5
inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:	5
detailhandel:	5
dienstwoning of bedrijfswoning:	5
gebouw:	5
gesloten bebouwing:	6
half-open bebouwing:	6
hoofdgebouw:	6
horeca:	6
kantoor zonder baliefunctie:	6
landschappelijke waarde:	6
..... m-zone:	6
ondergeschikte nevenactiviteit:	6
overkapping:	6
open bebouwing:	6
peil:	6
woning:	7
zeer open bebouwing:	7
zijstrook:	7

<i>Artikel 2 - Wijze van meten c.q. berekenen.</i>	8
de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:	8
bebouwingspercentage:	8
de breedte van een bouwperceel:	8
de goothoogte van een bouwwerk:	8
de hoogte van een bouwwerk:	8
de inhoud van een bouwwerk:	8
de lengte, breedte c.q. diepte van een bouwwerk:	8
de oppervlakte van een bouwwerk:	9

**PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING.** **10**

<i>Artikel 3 - Algemene beschrijving in hoofdlijnen.</i>	10
--	----

<i>Artikel 4 - Wonen.</i>	11
<i>Artikel 5 - Bedrijven.</i>	15
<i>Artikel 6 - Maatschappelijke doeleinden.</i>	18
<i>Artikel 7 - Bos.</i>	19
<i>Artikel 8 - Openbaar gebied.</i>	21
<b>PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN.</b>	<b>24</b>
<i>Artikel 9 - Vrijstellingsbevoegdheden ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.</i>	24
<i>Artikel 10. Vrijstelling van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.</i>	25
<i>Artikel 11 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.</i>	26
<b>PARAGRAAF IV. ALGEMENE BEPALINGEN.</b>	<b>27</b>
<i>Artikel 12 - Bepaling ter algemene bescherming van het plan.</i>	27
<i>Artikel 13 - Overgangsbepalingen.</i>	28
<i>Artikel 14 - Strafrechtelijke bepaling.</i>	29
<i>Artikel 15 - Slotbepaling.</i>	30
<b>BIJLAGE:</b>	
<i>Bijlage 1 - Staat van bedrijfsactiviteiten</i>	

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

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

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

#### het plan:

plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) en plankaart 2 (bebouwing), de voorschriften en bijlage I bij de voorschriften, welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Kom Putte" van de gemeente Putte;

#### plangebied:

de gronden binnen de aanduiding "grens van het bestemmingsplan" op de plankaarten;

#### aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, met dien verstande dat woonfunctie hoofdfunctie blijft;

#### bebouwing:

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

#### bebouwingsgrens I:

een op plankaart 2 (bebouwing) blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde toe niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;

#### bebouwingsgrens II:

een op plankaart 2 (bebouwing) blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde toe en naar de zijdelingse perceelsgrens toe niet mag worden overschreden, met dien verstande dat woningen zich niet op deze bebouwingsgrens mogen oriënteren;

#### bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

#### bijgebouwen:

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

**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;

**bouwmassa:**

een verzameling gebouwen bestaande uit:

- één vrijstaand hoofdgebouw, dan wel
- twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen;

**bouwperceel:**

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij bestaande of op te richten bebouwing;

**bouwwerk:**

elke bouwconstructie, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder:**

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4 van het Inrichting- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (Staatsblad 1993, 50);

**detailhandel:**

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

**dienstwoning of bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw, danwel op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming;

**gebouw:**

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

**gesloten bebouwing:**

bebouwing, welke wordt gekenmerkt door overwegend geschakelde en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen, waardoor zij een nagenoeg gesloten wand vormen;

**half-open bebouwing:**

bebouwing, welke wordt gekenmerkt door een sterke afwisseling van vrijstaande, half-vrijstaande, geschakelde en/of aaneengebouwde hoofdgebouwen, maximaal drie aaneen, waarin de bouwmassa's individueel herkenbaar zijn;

**hoofdgebouw:**

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

**horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en consumpties;

**kantoor zonder baliefunctie:**

een kantoor zonder een publieksaantrekkelijke baliefunctie;

**landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

**..... m-zone:**

de strook grond welke wordt begrensd door de op plankaart 2 (bebouwing) aangeduide bebouwingsgrens I en de lijn evenwijdig aan en op een afstand van ... m achter bebouwingsgrens I;

**ondergeschikte nevenactiviteit:**

een activiteit met een zodanige omvang dat de functie waaraan zijn wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm als hoofdfunctie herkenbaar blijft;

**overkapping:**

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

**open bebouwing:**

bebouwing, welke wordt gekenmerkt door overwegend vrijstaande en individueel herkenbare hoofdgebouwen;

**peil:**

1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk- aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

**woning:**

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

**zeer open bebouwing:**

bebouwing, welke wordt gekenmerkt door vrijstaande en individueel herkenbare hoofdgebouwen op grote bouwpercelen en op ruimere afstand ten opzichte van elkaar;

**zijstrook:**

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

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

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

### **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 bouwwerk;

### **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;

### **de breedte van een bouwperceel:**

tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten in de naar de weg gekeerde begrenzing van de bestemming, gelegen aan de weg waaraan wordt gebouwd;

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

verticaal vanaf de bovenkant goot, boeiboord, druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan de gemiddelde hoogte van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel;

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

verticaal 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 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 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.

## **PARAGRAAF II. BESTEMMINGSREGELING.**

### **Artikel 3 - Algemene beschrijving in hoofdlijnen.**

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd, zoals die op grond van de verschillende bestemmingen aan het plangebied worden toegekend.

Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van grond en opstellen en het oprichten van bouwwerken moeten hierop eveneens in hoofdzaak gericht zijn.

#### **1. Doel van het plan.**

De belangrijkste doelstelling van dit bestemmingsplan is een beleidskader te scheppen voor het beheer van de woongebieden in de kom van Putte. Het bestemmingsplan "Kom Putte" heeft vooral een beheerskarakter.

#### **2. Bestaande situatie als vertrekpunt.**

De bestaande toestand is het belangrijkste vertrekpunt van dit plan. Noch bebouwing, noch gebruik is wegbestemd.

Voor zover de bestaande toestand niet overeenkomt met de meest gewenste planologische ontwikkeling, zijn (onder voorwaarden) uitbreidingen en/of veranderingsmogelijkheden opgenomen, afhankelijk van de mate waarin een en ander niet past in het wensbeeld.

## Artikel 4 - Wonen.

### **DOELEINDENOMSCHRIJVING.**

De gronden die op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) als "wonen" zijn aangeduid, zijn bestemd voor:

1. woondoeleinden, in de vorm van woningen en een bejaardenhuis op de hoek Beukendreef/Hazelaarlaan;
2. bijzondere doeleinden ten behoeve van voorzieningen van verzorgende, (para-)medische, sociaal-culturele en/of recreatieve aard, als ondersteuning van het bejaardenhuis.

### **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.**

#### 1. ALGEMEEN.

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd wordt in hoofdlijnen als volgt omschreven.

De bestemming "wonen" betreft die delen van het plangebied waarin de woonfunctie hoofdfunctie is.

Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan als ondergeschikte functie aan de hoofdfunctie wonen.

In deze bestemming zijn ook clusters van garageboxen opgenomen. Deze zijn als zodanig op plankaart 2 (bebouwing) aangeduid.

Het bestemmingsplan heeft voor deze gebieden hoofdzakelijk een beheersdoelstelling. Het plan richt zich qua bebouwing op de instandhouding en verbetering van de huidige toestand, met inachtnaam van het gestelde onder 2. Bebouwingsstructuur.

Daarnaast heeft het plan voor deze gebieden een beperkte ontwikkelingsdoelstelling in verband met incidentele woningbouw mogelijkheden. Het betreft enkele bouwpercelen tussen bestaande woningen dan wel vervangende nieuwbouw.

#### 2. BEBOUWINGSSTRUCTUUR.

##### **2.1. Oriëntatie van gebouwen.**

Hoofdgebouwen dienen georiënteerd te zijn op bebouwingsgrens I, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing).

##### **2.2. Schaal van bebouwing.**

Op enkele specifieke gebouwen na, zoals het bejaardenhuis op de hoek Beukendreef/Hazelaarlaan, is de bebouwing binnen deze bestemming relatief klein van schaal. Ook voor de toekomst wordt deze relatieve kleinschaligheid, zeker voor wat betreft de verschijningsvorm, nagestreefd.

De hoofdgebouwen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met een kap. Plaatselijk zijn woningen afgedekt door een plat dak.

## A. BEBOUWING.

### 1. BEBOUWINGSGRENZEN.

**Bebouwingsgrens I**, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, toegangspartijen, luifels en balkons, mits:

- a. dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m uit de gevel.

### 2. HOOFDGEBOUWEN.

#### 2.1. Situering.

- a. Een hoofdgebouw moet als volgt worden gesitueerd:
  - zeer open en open bebouwing in de **15 m zone**;
  - half-open en gesloten bebouwing in de **10 m zone**.
- b. De **voorgevel** van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de 3 m-zone.
- c.
  1. Voor de volgende bebouwingstypen, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), gelden voor de hoofdgebouwen de volgende **afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen**:
    - **zeer open bebouwing**: niet minder dan 4 m;
    - **open bebouwing**: niet minder dan 3 m.
  2. Hoofdgebouwen met afwijkende minimum-afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, worden geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende minimum-afstanden bij uitbreiding mogen worden voortgezet, mits de afstand tot bebouwingsgrens I niet wordt verkleind.

#### 2.2. Breedte.

De breedte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 10 m, met uitzondering van:

- a. hoofdgebouwen, welke zijn gesitueerd binnen het op plankaart 2 (bebouwing) aangeduide bebouwingstype **zeer open bebouwing**, waarvan de breedte niet meer mag bedragen dan 15 m;
- b. het bejaardenhuis op de hoek Beukendreef/Hazelaarlaan.

#### 2.3. Goothoogte.

- a. De goothoogte, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), dient te worden aangehouden.
- b. Hoofdgebouwen met een afwijkende goothoogte, welke aanwezig zijn op het tijdstip van de ter-inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, worden

geacht aan het plan te voldoen, met dien verstande dat de afwijkende goothoogte bij uitbreiding mag worden voortgezet.

#### 2.4. Hoogte.

De hoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

#### 2.5. Dakschilden.

Ieder hoofdgebouw dient zoveel mogelijk door hellende dakvlakken te zijn afgedekt, tenzij de omringende bebouwing overwegend door platte daken is afgedekt, en met uitzondering van hoofdgebouwen, welke zijn gesitueerd binnen het op plankaart 2 (bebouwing) aangeduide bebouwingstype **zeer open bebouwing**, welke zowel door hellende dakvlakken dan wel door platte daken mogen worden afgedekt.

### 3. ONDERDELEN VAN WONINGEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN.

Onderdelen van woningen, bijgebouwen en overkappingen, mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. achter dan wel ter zijde van het hoofdgebouw moet een **aaneengesloten open ruimte** aanwezig zijn van tenminste 30 m<sup>2</sup> groot en tenminste 5 m diep;
- b. de **gezamenlijke oppervlakte** van onderdelen van woningen, bijgebouwen en overkappingen, voorzover deze worden gesitueerd op de zijstrook danwel -afhankelijk van de toegelaten bebouwingstypologie- achter de 10 m of 15 m zone, mag niet meer dan 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de 10 m of 15 m zone meer bedraagt dan 200 m<sup>2</sup>, mag de gezamenlijke oppervlakte van onderdelen van woningen, bijgebouwen en overkappingen, voorzover deze worden gesitueerd op de zijstrook danwel -afhankelijk van de toegelaten bebouwingstypologie- achter de 10 m of 15 m zone, worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal niet meer dan 90 m<sup>2</sup>;
- d. de **afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw** mag niet minder dan 5 m bedragen, met uitzondering van overkappingen waarvan deze afstand niet minder dan 3 m mag bedragen;
- e. bij vrijstaande woningen dient een van de zijstroken vrij van gebouwen en overkappingen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- f. de **goothoogte** mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de **hoogte** mag niet meer dan 5 m bedragen.

#### 4. GARAGEBOXEN.

Ter plaatse van de aanduiding **garageboxen** op plankaart 2 (bebouwing) mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de inhoud van een garagebox mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
- b. de breedte van een garagebox mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de hoogte mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

### B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in de bestemming "wonen" begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals nader bepaald in de doeleindenoomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen onder 1. Algemeen.

- D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN:** zie artikel 11.
- E. AANLEGVERGUNNINGEN:** niet van toepassing.
- F. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN:** zie artikel 9 en 10.

## Artikel 5 - Bedrijven.

### **DOELEINDENOMSCHRIJVING.**

De gronden die op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) als "bedrijven" zijn aangeduid, zijn bestemd voor:

1. licht-industriële en ambachtelijk-dienstverlenende bedrijven en handelsbedrijven, voor zover geen detailhandel zijnde;
2. kantoren zonder baliefunctie;
3. woon-, opslag- en parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1. en 2. toegelaten functies.

### **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.**

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

#### **1. BEDRIJVEN.**

De milieuhygiënische toelaatbaarheid van bedrijven wordt getoetst aan de verenigbaarheid met de woonfunctie.

Aan de voorschriften is een Staat van Bedrijfsactiviteiten (Bijlage I) toegevoegd waarin de bedrijven zijn opgenomen die in principe toelaatbaar zijn.

Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn rechtstreeks toelaatbaar, mits de afstanden zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (kolom "grootste afstand") worden aangehouden.

Bedrijvigheid welke niet voorkomt in de Staat, doch die daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk is te stellen, is eveneens toelaatbaar.

Voor zover de bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, wat betreft de aard en schaal van bedrijfsactiviteiten niet overeenkomen met de in deze bestemming opgenomen toelaatbaarheidseisen, worden zij geacht aan het plan te voldoen.

Indien het bestaande bedrijf is opgehouden te bestaan, zal ernaar worden gestreefd in de (woon-)omgeving inpasbare bedrijvigheid te laten terugkeren.

#### **2. KANTOREN ZONDER BALIEFUNCTIE.**

De functie kantoren zonder baliefunctie is als hoofdfunctie toegestaan binnen de bestemming "bedrijven".

#### **3. PARKEREN, LADEN EN LOSSEN.**

Bij de inrichting van de bedrijfspercelen dient in de behoefte aan parkeerplaatsen overwegend op eigen terrein te worden voorzien.

Ook dienen op het eigen bedrijfsperceel voldoende mogelijkheden voor laden en lossen aanwezig te zijn.

## **A. BEBOUWING.**

### **1. BREEDTE BEDRIJFSPERCEEL.**

De breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 20 m.

### **2. BEBOUWINGSGRENS.**

**Bebouwingsgrens I**, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, toegangspartijen, luifels en balkons, mits:

- a. dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m uit de gevel.

### **3. BEBOUWINGSPERCENTAGE.**

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60.

### **4. WONINGEN.**

#### **4.1. Algemeen.**

- a. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd indien sprake is van een volwaardig bedrijf.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning niet toegestaan" mag geen bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- c. Per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning aanwezig zijn.
- d. De bedrijfswoning mag zowel als vrijstaande woning dan wel als onderdeel van een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd.

#### **4.2. Situering.**

- a. Een woning moet worden gesitueerd in de 15 m zone.
- b. De afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m.

#### **4.3. Breedte.**

De breedte van een woning mag niet meer bedragen dan 10 m.



#### 4.4. Goothoogte.

De goothoogte, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), dient te worden aangehouden.

#### 4.5. Hoogte.

De hoogte van een woning mag niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte, vermeerderd met 5 m.

#### 5. ONDERDELEN VAN WONINGEN, BIJGEBOUWEN, BEDRIJFSGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN.

Onderdelen van woningen, bijgebouwen, bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, mits aan de volgende eisen wordt voldaan:

- a. de **afstand tot de perceelsgrenzen** mag niet minder bedragen dan 3 m;
- b. de **goothoogte** mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de **hoogte** mag niet meer bedragen dan 7,5 m.

#### 6. BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE.

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van terreinafscheidingen en overkappingen, niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de hoogte van terreinafscheidingen en overkappingen, voor zover deze als bouwwerken, geen gebouwen zijn aan te merken, mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de onder a en b geregelde bebouwing mag de bebouwingsgrens naar de wegzijde toe niet overschrijden.

#### B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.

Het is verboden de in de bestemming "bedrijven" begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals nader bepaald in de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen onder 1. Bedrijven en 2. Kantoren zonder baliefunctie.

**D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN:** zie artikel 11.

**E. AANLEGVERGUNNINGEN:** niet van toepassing.

**F. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN:** zie artikel 9 en 10.

## Artikel 6 - Maatschappelijke doeleinden.

### **DOELEINDENOMSCHRIJVING.**

De gronden die op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) als "maatschappelijke doeleinden" zijn aangeduid, zijn bestemd voor:

1. doeleinden ten dienste van onderwijs-, sport-, sociaal-culturele, religieuze, (para-)medische, overheids-, en welzijnsinstellingen e.d.;
2. parkeerdoeleinden ten dienste van de onder 1. toegelaten functies;
3. horecadoeleinden als ondergeschikte nevenactiviteit van de onder 1. toegelaten functies, zoals een kantine.

### **A. BEBOUWING.**

1. BEBOUWINGSGRENS.

**Bebouwingsgrens I**, zoals aangeduid op plankaart 2 (bebouwing), mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals erkers, toegangspartijen, luifels en balkons, mits:

- a. dit uit verkeerskundig oogpunt niet onaanvaardbaar is;
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m uit de gevel.

2. BEBOUWINGSPERCENTAGE.

Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 65.

3. HOOGTE.

De **hoogte** van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 9 m.

### **B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.**

Het is verboden de in de bestemming "maatschappelijke doeleinden" begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals nader bepaald in de doeleindenomschrijving.

**D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN:** zie artikel 11.

**E. AANLEGVERGUNNINGEN:** niet van toepassing.

**F. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN:** zie artikel 9 en 10.

## Artikel 7 - Bos.

### **DOELEINDENOMSCHRIJVING.**

De gronden die op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) als "bos" zijn aangeduid, zijn bestemd voor:

- het behoud en/of herstel van het bos en de aan het bos te onderkennen landschappelijke waarde;
- bosbouwdoeleinden

alsmede ten dienste van sociale en/of educatieve doeleinden ter plaatse van de aanduiding "scoutinggebouw toegestaan".

### **A. BEBOUWING.**

De tot "bos" bestemde grond mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "scoutinggebouw toegestaan", waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- I. Gebouwen ter plaatse van de aanduiding "scoutinggebouw toegestaan", moeten aan de volgende eisen voldoen:
  1. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
  2. de hoogte mag niet meer dan 6,5 m bedragen;
  3. de oppervlakte mag niet meer dan 220 m<sup>2</sup> bedragen.

### **B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.**

Het is verboden de in de bestemming "bos" begrepen gronden en opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals bepaald in de doeleindenomschrijving.

**D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN:** niet van toepassing.

### **E. AANLEGVERGUNNINGEN.**

- I. Het is verboden op de tot "bos" bestemde grond zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  1. het aanleggen of verharden van wegen en paden, alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren;
  3. het vellen of rooien van houtgewas.
- II. Het onder I vervatte verbod geldt niet indien de werken of werkzaamheden het normale bosbouwkundig onderhoud betreffen, danwel voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis.

III. De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder I van dit artikel zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct of indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke waarde van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarde niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

F. **VRIJSTELLINGSBEPALINGEN:** zie artikel 9 en 10.

## Artikel 8 - Openbaar gebied.

### **DOELEINDENOMSCHRIJVING.**

De gronden die op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) als "openbaar gebied" zijn aangeduid, zijn binnen de op plankaart 1 nader aangeduide zones respectievelijk bestemd voor:

1. verkeersdoeleinden ten behoeve van:
  - a. klasse I: wijkverzamelwegen;
  - b. klasse II: buurtverzamelwegen;
  - c. klasse III: woonstraten/erven/verblijfsruimten;
  - d. klasse IV: fiets- en/of voetpaden;
2. openbaar groen;
3. park;
4. waterloop;

alsmede voor

5. parkeervoorzieningen;
6. nutsvoorzieningen;
7. abri's, telefooncellen, straatmeubilair, speelvoorzieningen e.d.

### **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN.**

De wijze waarop met dit plan de voor deze bestemming de aangegeven doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden omschreven.

#### 1. WEGENSTRUCTUUR.

##### **1.1. Algemeen.**

Het plan richt zich hoofdzakelijk op handhaving van de bestaande wegenstructuur. De huidige functie van de verschillende wegen is uitgangspunt voor de nadere indeling in (functie)klassen.

Veranderingen c.q. verbredingen van het straatprofiel in verband met het treffen van verkeersremmende voorzieningen, parkeerhavens, extra voorzieningen voor langzaam verkeer, groenvoorzieningen e.d. zijn binnen deze bestemming mogelijk.

##### **1.2. Functie en profilering van het openbaar gebied.**

- a. De inrichting en/of profilering van het openbaar gebied zal zijn afgestemd op de op plankaart 1 (bestemmingen en gebruik) aangeduide functies.
- b. Bij de proportionering van de profielen worden de navolgende maten als leidraad gehanteerd:
  - bij wijkverzamelwegen zal de rijbreedte 5 tot 7 m bedragen;
  - bij buurtverzamelwegen zal de rijwegbreedte 4,5 tot 6 m bedragen;
  - bij woonstraten zal de rijwegbreedte tenminste 3 m bedragen;
  - bij fiets- en/of voetpaden zal de breedte tenminste 1 m bedragen.

- c. Erven en woonstraten hebben een primaire verblijfsfunctie, niet een stroomfunctie voor het autoverkeer.  
De afmetingen van de erven dienen zodanig te zijn dat de bereikbaarheid van aanliggende gebouwen en de toegankelijkheid voor het autoverkeer is veiliggesteld.  
Binnen de zone woonstraten/erven/verblijfsruimten mag parkeergelegenheid worden aangelegd.

### **1.3. Voorzieningen voor parkeren.**

- Het streven is erop gericht dat per woning tenminste 1,2 parkeerplaats aanwezig is, parkeren op eigen erf daaronder begrepen.
- Voorzover in parkeermogelijkheden ten behoeve van niet-woondoeleinden-functies niet op eigen erf kan worden voorzien, zal ernaar worden gestreefd deze in voldoende mate in het daaraan aansluitende openbare gebied veilig te stellen.

## **2. GROENSTRUCTUUR.**

Het plan richt zich op het behoud van de aanwezige groenelementen. De elementen van enig formaat zijn apart op plankaart 1 (bestemmingen en aanduidingen) aangeduid als **openbaar groen** en **park**.

### **2.1. Inrichting van het park.**

In het park in het verlengde van de Beukendreef bevinden zich een dierenweide en een vijver.

De paden in het park hebben geen doorgaand karakter en hebben uitsluitend een functie voor het langzaam verkeer zoals wandelaars en fietsers.

### **2.2. Inrichting van het openbaar groen.**

Openbaar groengebieden van enige omvang mogen ook als speelveld worden ingericht met bijbehorende speeltoestellen e.d.

Binnen het openbaar groen mogen ook paden voor het langzaam verkeer worden aangelegd.

## **A. BEBOUWING.**

De tot "openbaar gebied" bestemde grond mag uitsluitend worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en verkeerstechnische uitrusting van wegen en de inrichting van het openbaar gebied, waarbij aan de volgende eisen moet worden voldaan:

1. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedragen;
2. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 2,7 m bedragen.

## **B/C. GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN.**

Het is verboden de in de bestemming "openbaar gebied" begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming, zoals nader bepaald in de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen.

- D. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN:** niet van toepassing.
- E. AANLEGVERGUNNINGEN:** niet van toepassing.
- F. VRIJSTELLINGSBEPALINGEN:** zie artikel 9 en 10.

### **PARAGRAAF III. ALGEMENE VRIJSTELLINGS- EN WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN.**

#### ***Artikel 9 - 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 vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
  - dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel architectonische inpassing;
2. voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bebouwings- en bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankkaart 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.



***Artikel 10. Vrijstelling van het bepaalde in deze voorschriften omtrent het gebruik van grond en opstallen.***

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde omtrent het gebruik van grond en opstallen in de verbodsbepaling van lid B/C. van de artikelen 4 tot en met 8 indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 11 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.**

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd gedeelten van de in het plan aangegeven bestemmingen "wonen", "bedrijven" en "maatschappelijke voorzieningen" te wijzigen in de bestemming "openbaar gebied", ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals veranderingen c.q. verbredingen van het straatprofiel in verband met het treffen van verkeersremmende voorzieningen, parkeervoorzieningen, extra voorzieningen voor langzaamverkeer e.d. en/of ten behoeve van groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
  1. de aan de bestemming "openbaar gebied" grenzende bestemmingen tot een diepte van maximaal 5 m en niet verder dan bebouwingsgrens I of bebouwingsgrens II, bij de bestemming "openbaar gebied" mogen worden gevoegd;
  2. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
  
- II. Bij toepassing van de onder I geregelde wijzigingsbevoegdheid dient de procedure, zoals geregeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht te worden genomen.

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

##### ***Artikel 12 - 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 13 - 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 ter-inzage-legging van het ontwerpplan:
  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 ter-in-zage-legging van het ontwerpplan;
  3. na calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar na calamiteit is aangevraagd.
  
- II. Bebouwing, opgericht danwel op te richten na de ter-inzage-legging 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 GROND EN OPSTALLEN.**

- I. Het gebruik van de grond, anders dan voor bebouwing, en het gebruik van opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip dat 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.
  
- III. Het in lid II bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat. Onder feitelijke beëindiging wordt verstaan een onderbreking van langer dan drie jaar.

**Artikel 14 - Strafrechtelijke bepaling.**

Overtreding van het bepaalde in:

Paragraaf II            artikel 4, lid B/C.;  
                              artikel 5, lid B/C.;  
                              artikel 6, lid B/C.;  
                              artikel 7, lid B/C. en lid E onder I;  
                              artikel 8, lid B/C.; en

Paragraaf IV            artikel 13, lid B/C. onder II

wordt aangemerkt als strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**Artikel 15 - Slotbepaling.**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften bestemmingsplan Kom Putte van de gemeente Putte."

**BIJLAGE:**

***Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten***