

VOORBLAD

## **Gemeente Woensdrecht**

### **Bestemmingsplan : Voorschriften**

#### **Opleidingsinstituut Gemeente Politie**

**Id = 08730000OSD12000**

<b>Fase</b>	<b>Datum</b>	<b>Ter inzage per</b>	<b>Bijzonderheden</b>
<b>Voor-ontwerp</b>	-	-	-
<b>Ontwerp</b>	-	-	-
<b>Vastgesteld</b>	26-08-1982	15-09-1982	ti 1 maand; ongewijzigd vastgesteld
<b>Goedgekeurd</b>	28-12-1982	20-01-1983	ti 1 maand
<b>Van kracht</b>	17-02-1983	nvt	-
<b>Raad van State</b>	nvt	nvt	-
<b>Onherroepelijk</b>	17-02-1983	10-03-1983	-

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

**Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :**

**BRO Advies,**

**VUGHT**

## INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

	pagina
<b>VOORBLAD</b>	<b>1</b>
<b>INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN</b>	<b>2</b>
<b>HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN .</b>	<b>4</b>
<i>Artikel 1 Begripsbepalingen.</i>	4
1.1 het plan:	4
1.2 bouwwerk:	4
1.3 gebouw:	4
1.4 bebouwingsgrens:	4
1.5 bebouwingsoppervlak:	4
1.6 bebouwde oppervlak:	4
1.7 bebouwingspercentage:	4
1.8 woning:	4
1.9 dienstwoning:	4
1.10 tent:	5
1.11 caravan:	5
1.12 kampeerauto:	5
1.13 onderkomens:	5
<i>Artikel 2 Wijze van meten.</i>	6
2.1 oppervlakte van gebouwen:	6
2.2 inhoud van gebouwen:	6
2.3 hoogte van gebouwen:	6
2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	6
2.5 breedte van woningen:	6
<b>HOOFDSTUK II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.</b>	<b>7</b>
<i>Artikel 3 Opleidingsinstituut Gemeentepolitie (O.I.G 1t/m3).</i>	7
<i>Artikel 4 Groenvoorziening.</i>	9
<i>Artikel 5 Verkeersdoeleinden.</i>	10
<b>HOOFDSTUK III. VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GRONDEN DAN BEBOUWING EN HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN; .</b>	<b>11</b>
<i>Artikel 6 Bepalingen omtrent ander gebruik van de gronden dan bebouwing en het gebruik van opstallen.</i>	11
<i>Artikel 7 Aanlegvergunning.</i>	13
<b>HOOFDSTUK IV. AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN.</b>	<b>14</b>
<i>Artikel 8 Overgangsbepalingen.</i>	14

<i>Artikel 9 bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders.</i>	15
<i>Artikel 10 Beroepsbepalingen.</i>	16
<i>Artikel 11 Bepaling inzake strafbaarheid van overtreding der voorschriften.</i>	17
<i>Artikel 12 Dubbeltelbepaling.</i>	18
<i>Artikel 13 Slotbepaling</i>	19
<b>BIJLAGEN</b>	<b>20</b>
<i>Scan analoge plankkaart</i>	20

## HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN .

### *Artikel 1 Begripsbepalingen.*

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1.1 het plan:**  
de kaart van het bestemmingsplan nr. 71.30.100.4552 en deze voorschriften;
- 1.2 bouwwerk:**  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirect steun vindt in of op de grond, hetzij direkt of indirect met de grond verbonden is;
- 1.3 gebouw:**  
een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.4 bebouwingsgrens:**  
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door een gebouw of een complex van gebouwen niet mag worden overschreden;
- 1.5 bebouwingsoppervlak:**  
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak binnen hetwelk volgens deze voorschriften een gebouw of complex van gebouwen mag worden gebouwd;
- 1.6 bebouwde oppervlak:**  
het deel van het bebouwingsoppervlak dat met gebouwen bebouwd is;
- 1.7 bebouwingspercentage:**  
het percentage van het bebouwingsoppervlak c.q. gedeelte van het bebouwingsoppervlak, dat ten hoogste (met gebouwen) mag worden bebouwd;
- 1.8 woning:**  
een bouwwerk, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
- 1.9 dienstwoning:**  
een woning in of bij een gebouw, te bewonen door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw in overeenstemming met de bestemming;

**1.10 tent:**

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te vouwen en in te pakken;

**1.11 caravan:**

een aanhangwagen, gebouwd, ingericht en bestemd tot het genieten van recreatief gebruik, welke al dan niet op een bepaalde plaats duurzaam standplaats heeft ingenomen;

**1.12 kampeerauto:**

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

**1.13 onderkomens:**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, woon- en stacaravans, kampeerauto's alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

## **Artikel 2 Wijze van meten.**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

### **2.1 oppervlakte van gebouwen:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;

### **2.2 inhoud van gebouwen:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren en boven begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;

### **2.3 hoogte van gebouwen:**

van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein of tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse;

### **2.4 hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:**

van het hoogste punt van een bouwwerk tot aan het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;

### **2.5 breedte van woningen:**

tussen de hoofdzijgevelvlakken in de naar de zijde van de weg gekeerde bebouwingsgrens.

## HOOFDSTUK II. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING.

### **Artikel 3 Opleidingsinstituut Gemeentepolitie (O.I.G 1t/m3).**

#### Doeleinden:

De aanleg en exploitatie van een opleidingsinstituut voor gemeentepolitie met daarbij behorende voorzieningen op het gebied van o.a. onderwijs, waaronder een oefendorp, sport, recreatie, legering, bedrijfswoningen, werkplaats en garage, met dien verstande, dat:

- a. de voorzieningen ten behoeve van onderwijs, sport, legering, werkplaats, garage met opslag en distributie motorbrandstoffen e.d. gerealiseerd dienen te worden op de tot O.I.G. 1 bestemde gronden;
- b. de voorzieningen ten behoeve van een oefendorp gerealiseerd dienen te worden op de tot O.I.G. 2 bestemde gronden;
- c. ten hoogste 5 bedrijfswoningen gerealiseerd mogen worden op de tot O.I.G. 3 bestemde gronden;
- d. zorg dient te worden gedragen voor een goed landschappelijke inpassing van het opleidingsinstituut.

I. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

1. op de tot O.I.G. 1 bestemde gronden:  
bouwwerken, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van sport, onderwijs, legering, werkplaats, garage met opslag en distributie motorbrandstoffen e.d. behorende bij een opleidingsinstituut voor gemeentepolitie;
2. op de tot O.I.G. 2 bestemde gronden:  
voorzieningen ten behoeve van een oefendorp behorende bij een opleidingsinstituut voor gemeentepolitie;
3. op de tot O.I.G. 3 bestemde gronden:  
de bouw van bouwwerken ten behoeve van ten hoogste 5 bedrijfswoningen;

met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen de als zodanig op de plankaart aangegeven bestemmingsoppervlakken moeten worden gebouwd;
- b. de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages niet mogen worden overschreden;
- c. de op de plankaart aangegeven hoogten niet mogen worden overschreden;
- d. ten aanzien van de sub 3 bedoelde bedrijfswoningen geldt, dat:
  1. de hoogte van een woning ten hoogste 6 m. mag bedragen;
  2. de breedte van een woning ten minste 5 m. moet bedragen;
  3. de inhoud van een woning ten minste 250 m<sup>3</sup> moet bedragen;
  4. per woning één vrijstaand of aangebouwd bijgebouw mag worden gebouwd, mits:
    - a. de hoogte ten hoogste 3 m. bedraagt;
    - b. het oppervlak ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bebouwingsoppervlak ten hoogste 8 m. mag bedragen, met uitzondering van torens en zendmasten, welke ten hoogste 15 m. mogen bedragen, de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bebouwingsoppervlak ten hoogste 5 m. mag bedragen.

- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub c voor een hogere hoogte dan op de plankaart staat aangegeven, met dien verstande, dat:
1. indien op de plankaart een maximale hoogte van 8 m. staat aangegeven deze ten hoogste 10 m. mag bedragen over maximaal 10% van het bebouwde oppervlak;
  2. Indien op de plankaart een maximale hoogte van 12 m. staat aangegeven deze ten hoogste 15 m. mag bedragen over maximaal 10% van het bebouwde oppervlak.



## Artikel 4 Groenvoorziening.

4.1

### Doeleinden:

De aanleg en instandhouding van een groenzone rond het opleidingsinstituut, waarbinnen ten hoogste 3 verharde ontsluitingsmogelijkheden van het terrein mogen worden gerealiseerd met een breedte van maximaal 15 m. per ontsluiting.

- I. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in groenvoorziening worden gebouwd zoals pergola's, keermuren en terreinafscheidingen tot een hoogte van maximaal 2,5 m.
- II. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub I. ten behoeve van de bouw van één wachtgebouw, mits:
  - a. de hoogte van het gebouw ten hoogste 3 m. bedraagt;
  - b. het oppervlak van het gebouw ten hoogste 100 m<sup>2</sup> bedraagt.

## Artikel 5 Verkeersdoeleinden.

### 5.1 Doeleinden:

De instandhouding van een verharde weg, welke primair dient ter ontsluiting van het opleidingsinstituut en de instandhouding van een onverharde weg.

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend met het verkeer verband houdende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, tot een hoogte van maximaal 2,5 m.

### HOOFDSTUK III. VOORSCHRIFTEN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GRONDEN DAN BEBOUWING EN HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN; .

#### **Artikel 6 Bepalingen omtrent ander gebruik van de gronden dan bebouwing en het gebruik van opstallen.**

- I. Het is verboden de in de artikelen 3 t/m 5 bedoelde gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- II. Tot een gebruik van gronden, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid I, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als bedoeld in de artikelen 3 t/m 5:
  - a. voor het ten verkoop opslaan van landbouwwerktuigen;
  - b. voor het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, kampeerwagens (waaronder caravans), kampeerauto's en kampeertenten;
  - c. voor het kennelijk ten verkoop opslaan van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
  - d. als opslag-, stort- of bergplaats, al dan niet ten verkoop, van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en zulks bovendien geen afgedankte voorwerpen en materialen betreft;
  - e. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen behoudens voor zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
  - f. voor het verharden van de in artikel 5 bedoelde en op de plankaart als zodanig aangegeven onverharde weg en de in artikel 4 bedoelde gronden met uitzondering van de 3 in bedoeld artikel toegestane ontsluitingsonmogelijkheden.
- III. Tot een gebruik van opstallen, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval gerekend:
  - a. het gebruik van de in de artikelen 3 en 4 bedoelde opstallen voor de uitoefening van enige tak van handel en/of nijverheid;
  - b. het gebruik van de in de artikelen 3 en 4 bedoelde opstallen voor bebouwing met uitzondering van de toegestane bedrijfswoningen en de woongebouwen voor legering.
- IV. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in lid I. opgenomen verbod, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- V.
  - a. Het ontwerpbesluit, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid IV, ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
  - b. Burgemeester en Wethouders maken de mededeling tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.

- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders gedurende de onder a. genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerpbesluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

### **Artikel 7 Aanlegvergunning.**

- I. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders op de in artikel 4 bedoelde gronden houtopstanden te vellen of te rooien, te doen of te laten vellen of te rooien.
- II. Het in lid 1 vervatte verbod geldt niet voor:
  - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud en beheer alsmede werken en werkzaamheden ter voortzetting van de bestaande bodemexploitatie en bodemgebruik;
  - b. werken en werkzaamheden, welke op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan in uitvoering waren.
  - c. zover de Boswet (Wet van 20 juli 1961 Stb. 256), zoals deze luidt op het tijdstip dat het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, of krachtens die wet opgestelde voorschriften van toepassing zijn.
- III. De in lid I bedoelde werken of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de redelijkerwijs daarvan te verwachten gevolgen de landschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

## HOOFDSTUK IV. AANVULLENDE ALGEMENE BEPALINGEN.

### *Artikel 8 Overgangsbepalingen.*

- I. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan in kwalitatieve zin niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
  - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - b. worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
  - c. na kalamiteit worden herbouwd met – zonodig – overschrijdingen van de naar de weg gekeerde zijde van de bebouwingsgrens of bestemmingsgrens, mits de betreffende bouwvergunning binnen 2 jaren na de datum van de kalamiteit bij Burgemeesters en Wethouders is aangevraagd.
  
- II.
  - a. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van gronden anders dan bebouwing en opstallen, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
  - b. Het is verboden de onder a. bedoelde afwijking van het plan te vergroten, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
  - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het in sub b. opgenomen verbod, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**Artikel 9 bepalingen inzake vrijstellingsbevoegdheden van Burgemeester en Wethouders.**

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van:

1. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen of bebouwingsgrenzen, mits het afwijkingen van geringe betekenis betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de plankaart;
2. vermeerdering dan wel vermindering van de voorgeschreven maten met betrekking tot o.a. de hoogte van gebouwen, het bebouwingspercentage, breedte van de woning, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10 % bedraagt;
3. de bouw van gebouwen ten dienste van openbaar nut, zoals ten dienste van gas- en elektriciteitsvoorziening e.d., mits:
  - a. het oppervlak van een gebouw ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - b. de hoogte ten hoogste 3 m. bedraagt.

### **Artikel 10 Beroepsbepalingen.**

Met betrekking tot de beroepsmogelijkheden volgens artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienen, behoudens het bepaalde in dat artikel, de volgende regelen:

1. Beroep op de gemeenteraad moet schriftelijk worden ingediend.
2. Bij ontvangst van een beroepsschrift wordt vanwege Burgemeester en Wethouders een gedagtekend ontvangstbewijs verstrekt. In dit ontvangstbewijs wordt een mededeling opgenomen, waarin wordt verwezen naar het bepaalde in de leden 3 t/m 6.
3.
  - a. de gemeente raad beslist binnen 3 maanden na de dag waarop het beroepsschrift is ontvangen;
  - b. de gemeenteraad kan de termijn van 3 maanden met ten hoogste 2 maanden verlengen;
  - c. de beslissing van de gemeenteraad is met redenen omkleed.
4. Burgemeester en Wethouders zenden zo spoedig mogelijk aan degene, die het beroep heeft ingesteld, een afschrift van het besluit van de gemeenteraad.
5. Wijkt de beslissing van de gemeenteraad af van die van Burgemeester en Wethouders, dan regelt het raadsbesluit al datgene wat ten gevolge van die afwijking regeling behoeft.
6. Indien het besluit van de gemeenteraad strekt tot het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften geldt het afschrift, genoemd in lid 4, als een door Burgemeester en Wethouders verleende vrijstelling.
7. Het niet voldoen aan het bepaalde in lid 1 leidt niet tot niet-ontvankelijk verklaring van het ingestelde beroep.



***Artikel 11 Bepaling inzake strafbaarheid van overtreding der voorschriften.***

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 6 lid I, 7 lid I en 8 lid II.b, wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**Artikel 12 Dubbeltelbepaling.**

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 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:  
"Voorschriften bestemmingsplan Opleidingsinstituut gemeentepolitie".

Behoort bij het besluit van de Raad der gemeente  
Ossendrecht d.d. **26 AUG. 1982**  
tot vaststelling van het bestemmingsplan  
"Opleidingsinstituut gemeentepolitie".

Mij bekend,  
de Secretaris.

Behoort bij besluit van gedeputeerde  
staten van Noord-Brabant van  
*28 december 1982, nr. 101.134*

Mij bekend,  
de griffier der staten,

Drs. A.J. Nieuwenhuizen

Bureau voor Ruimtelijke Ordening  
van Heesewijk B.V.  
Taalstraat 53,  
Vught.

Juni 1982

## **BIJLAGEN**

*Scan analoge plankkaart*