



**bestemmingsplan**

# **“Postbaan 48 Putte”**

**REGELS**

NL.IMRO.0873.PUTTxBP114xHERZx11-VG01

## **INHOUDSOPGAVE PLANREGELS**

<b>HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS .....</b>	<b>3</b>
Artikel 1 Begrippen .....	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
<b>HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS .....</b>	<b>9</b>
Artikel 3 Bos.....	9
Artikel 4 Maatschappelijk .....	11
Artikel 5 Water .....	13
<b>HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS .....</b>	<b>14</b>
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel .....	14
Artikel 7 Algemene bouwregels .....	14
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels .....	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels.....	15
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels.....	15
Artikel 11 Algemene procedureregels .....	16
<b>HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS .....</b>	<b>17</b>
Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken.....	17
Artikel 13 Overgangsrecht gebruik .....	17
Artikel 14 Persoonsgebonden overgangsrecht .....	17
Artikel 15 Slotregel.....	18

### **Bijlage 1: Tabel toegestane bebouwing**

# HOOFDSTUK 1 - INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan "Postbaan 48 Putte" van de gemeente Woensdrecht;

### 1.2 de verbeelding

- a. is analoge plan (dus de print), NL.IMRO.0873.PUTTxBP114xHERZx11-VG01
- b. is pdf van de plankaart, NL.IMRO.0873.PUTTxBP114xHERZx11-VG01.pdf
- c. is het IMRO bestand, NL.IMRO.0873.PUTTxBP114xHERZx11-VG01.gml

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### 1.5 aangebouwd bijgebouw:

een met een overlap van minimaal 1,2 meter aan het hoofdgebouw, geheel of gedeeltelijk, verbonden bijgebouw; anders is sprake van een vrijstaand bijgebouw;

### 1.6 bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakten van bouwwerken voor zover deze een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, met dien verstande dat pergola's, erf-/ perceelafscheidings, e.d. buiten beschouwing worden gelaten;

### 1.7 bebouwing:

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

### 1.8 bebouwingspercentage:

een in de planregels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### 1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.11 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### 1.12 bouwen:

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

**1.13 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.14 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**1.15 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.16 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.17 bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**1.18 bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**1.19 carport:**

een dakconstructie, hoofdzakelijk bedoeld voor de stalling van voertuigen, aan maximaal drie zijden begrensd door wanden, waarvan in ieder geval de naar feitelijke voorgevel gekeerde zijde geen wand heeft;

**1.20 cultuur en ontspanning**

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning, waaronder musea en toeristische attracties;

**1.21 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.22 dakopbouw:**

een toevoeging aan de bouwmassa door het verhogen van de nok of de dakrand van het dak, dat het silhouet van het oorspronkelijke dak verandert;

**1.23 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

**1.24 discotheek:**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische/elektronische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

**1.25 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.26 gebouw:**

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

**1.27 gevellijn:**

de als zodanig op de verbeelding aangegeven lijn, die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. bouwgrenzen;

**1.28 hoofdgebouw:**

een gebouw dat, in architectonisch en/of functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;

**1.29 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

**horeca van categorie 1:**

een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijsalon, een koffie- en/of theehuis;

**horeca van categorie 2:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

**horeca van categorie 3:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen;

Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;

**horeca van categorie 4:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren:

Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

**horeca van categorie 5:**

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

**1.30 horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksbedrijf;

**1.31 kantoor:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie;

**1.32 maatschappelijk(e voorzieningen):**

religieuze, onderwijs- (inclusief crèches en kinder- en buitenschoolse opvang) educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor het openbaar bestuur, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.33 omgevingsvergunning:**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

**1.34 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport;

**1.35 peil:**

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
  - het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.36 de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang:**

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw; indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

**1.37 praktijkruimte:**

een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van beoefenaars van vrije beroepen, zoals advocaten, architecten, artsen, therapeuten, assuradeurs en notarissen;

**1.38 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen betaling;

**1.39 recreatief medegebruik:**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**1.40 seksbedrijf:**

de activiteit, bestaande uit het bedrijfsmatig gelegenheid geven tot prostitutie of tot het verrichten van seksuele handelingen voor een ander tegen betaling of uit het

bedrijfsmatig aanbieden van vertoningen van erotisch-pornografische aard tegen betaling;

**1.41 terras:**

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

**1.42 voorzieningen van algemeen nut:**

voorzieningen ten behoeve van op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of wegverkeer;

**1.43 voorgevel:**

de meest gezichtsbepalende gevel van een gebouw aan de straatzijde of het openbaar gebied;

**1.44 vrijstaand bijgebouw:**

een van het hoofdgebouw losstaand bijgebouw; een bijgebouw dat een overlap van minder dan 1,2 meter met het hoofdgebouw heeft wordt aangemerkt als een vrijstaand bijgebouw;

**1.45 Wabo:**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.46 wet / wettelijke regelingen:**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

**1.47 zijdelingse perceelsgrens:**

de grens tussen twee percelen, die voor- en achterzijde van een perceel verbindt.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 Algemeen**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### *2.1.1 afstanden:*

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn;

#### *2.1.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:*

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

#### *2.1.3 de dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

#### *2.1.5 de horizontale diepte van een gebouw:*

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

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

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

#### *2.1.8 de verticale diepte van een gebouw:*

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Bij de goothoogte wordt gemeten daar waar de goot het hoogst ligt. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakopbouwen bevinden, waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot- en de bouwhoogte van de dakopbouw(en) als goothoogte respectievelijk bouwhoogte aangemerkt.



# HOOFDSTUK 2 - BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Bos

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van bos;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens (parkeer)voorzieningen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt:

- c. groen- en parkeervoorzieningen;
- d. halfverharde paden;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. waterlopen en waterpartijen.

### 3.2 Bouwregels

*3.2.1 Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:*

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, zulks met uitzondering van speelvoorzieningen en verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten e.d. waarvan de hoogte ten hoogste 6 meter mag bedragen; erf-/perceelafscheidingsen dienen in een overwegend transparante uitvoering te worden uitgevoerd;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk voor algemeen nut mag niet groter zijn dan 15 m<sup>2</sup> en de hoogte mag ten hoogste 3 meter bedragen.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

*3.3.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:*

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

### 3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

*3.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) houtgewas te vellen en/of te rooien of werkzaamheden te verrichten, welke de dood of ernstige beschadiging van het houtgewas tot gevolg hebben;*

*3.4.2 het in 3.4.1 bepaalde verbod is niet van toepassing:*

- a. voor normale onderhoudswerkzaamheden dan wel ter verzorging van de aanwezige houtopstand;
- b. op werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;

*3.4.3 de werkzaamheden als bedoeld in 3.4.1 zijn slechts toegestaan, indien door de daarvan hetzij direct, dan wel indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.*

## **Artikel 4 Maatschappelijk**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (natuur- en andersoortige) geneeskundige praktijk(ruimte) inclusief ondergeschikte detailhandel;
  - b. kantoor
- met dien verstande dat:
- c. wonen niet is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

- d. erven en tuinen;
- e. één horecavoorziening per locatie (maximaal categorie 1);
- f. speelvoorzieningen;
- g. terrassen;
- h. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

*4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:*

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij anders is aangegeven op de verbeelding, in welk geval deze aangehouden dient te worden;
- d. op eigen terrein, dan wel op eigen terrein binnen een straal van 100 meter van het betreffende bouwplan, dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte.

*4.2.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:*

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het aangegeven bouwvlak maximaal 4 meter bedragen;
- b. buiten het aangegeven bouwvlak bedraagt de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 2,5 meter;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 6 meter bedragen.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie (wooncomfort, kwaliteit woongenot van directe omgeving);
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de brandveiligheid;
- g. de parkeerruimte op eigen terrein.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 sub d voor het voorzien van (een deel van) de parkeerbehoefte in het openbaar gebied mits:

- a. het fysiek niet mogelijk is doordat niet in bereikbaar kan worden voorzien;

- b. het niet ten koste gaat van bestaande parkeergelegenheid ten behoeve van wonen;
- c. het elders op eigen terrein niet mogelijk is de parkeerbehoefte op te lossen.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

*4.5.1 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:*

- a. de uitoefening van een bedrijf;
- b. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
- c. seksbedrijven, coffeeshops, discotheken en bardancings;
- d. (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning of als afhankelijke woonruimte.

## **Artikel 5 Water**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. infiltratievoorzieningen;
- c. waterberging;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen.

### **5.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. uitsluitend zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan die de waterhuishouding betreffen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 m<sup>2</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf-/perceelafscheidings mag maximaal 2 meter bedragen.

## **HOOFDSTUK 3 – ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 6 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

### **Artikel 7 Algemene bouwregels**

#### **7.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen**

*7.1.1 Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen;*

*7.1.2 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:*

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte aan ondergrondse bouwwerken, voor zover niet onder bovengrondse bebouwing gesitueerd en voor zover een grotere hoogte hebben dan 1,2 meter, mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het perceelsafhankelijke maximum vermeld in kolom D van de als bijlage 1 opgenomen "Tabel Toegestane Bebouwing", met dien verstande dat het totaal van alle bebouwing (kolom C+D+E+F) het betreffende maximum in kolom B niet overschrijdt;
- c. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten bouwvlakken toegestaan;

d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden;

*7.1.3 burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.2. Sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.*

#### **7.2 Bestaande afstanden en maten**

a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden;

b. in die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden

c. in het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b van dit artikel uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**

### **8.2 Vrijwaringszone – radar**

#### *8.2.1 Verbod:*

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' geldt een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde c.q. voor een hogere bebouwing dan de maximum bouwhoogte van 63 meter boven N.A.P. teneinde de verstoring van het radarbeeld te voorkomen. Deze maximum hoogten mogen ook niet worden overschreden door bouwwerken zoals antennes, vlaggenmasten e.d.;

#### *8.2.2 afwijken*

- a. burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed;
- b. voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen van het Ministerie van Defensie, DGW&T, directie Brabant.

## **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

### **9.1 Afwijken**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de regels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van communicatievoorzieningen, zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 56 meter boven N.A.P.;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;

- b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

## **Artikel 11 Algemene procedureregels**

### **11.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.

### **11.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in de artikelen 3.8 en 3.9 Wabo van toepassing.



## **HOOFDSTUK 4 – OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 12 Overgangsrecht bouwwerken**

12.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;

12.2 burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

12.3 het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### **Artikel 13 Overgangsrecht gebruik**

13.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

13.2 het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

13.3 indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

13.4 het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

### **Artikel 14 Persoonsgebonden overgangsrecht**

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meerder natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht een omgevingsvergunning verlenen.

## **Artikel 15 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:  
"Postbaan 48 Putte"