

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Tuin	9
Artikel 4	Wonen	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 6	Algemene bouwregels	15
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 8	Algemene wijzigingsregels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 8	Overgangsrecht	19
Artikel 9	Slotregel	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Oranjelaan 11, Liempde' van de gemeente Boxtel;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMR0.0757.BP07Oranjelaan11-OTW1 met de bijbehorende regels;

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 afhankelijke woonruimte:

een onderdeel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.5 bebouwing:

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

1.6 bebouwingspercentage:

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

1.7 bedrijf aan huis:

bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 beroep aan huis:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen;

1.9 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep of bedrijf aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.13 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 en het vergroten van een standplaats;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

en geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 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;

1.21 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.22 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.23 gebouw:

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

1.24 gevellijn:

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.25 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.26 mantelzorg:

het bieden van hulp bij het dagelijks functioneren, die vrijwillig en onbetaald, buiten organisatorisch verband, wordt verleend aan personen uit het sociale netwerk die – door welke oorzaak dan ook – vrij ernstige fysieke, verstandelijke of psychische beperkingen hebben. Voor personen die 65 jaar en ouder zijn, wordt geen indicatie noodzakelijk geacht;

1.27 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo);

1.28 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo;

1.29 overkapping:

Een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie. Indien een overkapping aangebouwd is aan een gebouw mag een overkapping maximaal 2 niet eigen wanden hebben. Eigen wanden zijn dan niet toegestaan. Indien een overkapping niet is aangebouwd aan een gebouw mag een overkapping maximaal 1 eigen wand hebben;

1.30 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);

1.31 prostitutie:

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

1.32 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.33 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.34 verticale diepte van een gebouw:

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

1.35 voorgevel:

Een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.36 voorgevellijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen;

1.37 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.38 vrijstaande woningen:

woningen waarbij het hoofdgebouw vrijstaat van naast gelegen hoofdgebouwen;

1.39 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.;

1.40 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Vanuit een woning mag geen detailhandel, horeca of groothandel plaatsvinden. Tevens mag er geen seksinrichting en/of escortbedrijf worden opgericht;

1.41 zijdelingse perceelsgrens:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de bouwperceelsgrens:

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.2 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

De afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 meter boven peil en haaks op de perceelsgrens;

2.3 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;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gelegen hoofdgebouwen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de gevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen:

- a erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;
- b luifels en dakoverstekken;
- c balkons;

onder de volgende voorwaarden:

- 1 de breedte bedraagt aan de voorzijde maximaal 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw tot maximaal 3,5 m;
- 2 de maximale hoogte bedraagt het vloerpeil van de eerste verdieping + 0,25 meter van het hoofdgebouw;
- 3 de maximale diepte bedraagt 25% van de diepte van de gronden met de bestemming 'Tuin', met een maximum van 1,5 m;
- 4 op een uitbouw is een afscheiding toegestaan met een hoogte van 1 meter gemeten vanaf bovenkant uitbouw.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 meter, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt en de overkapping niet voor de voorgevellijn is toegestaan;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- 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.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;

met de daarbijbehorende:

- b tuinen en erven;
- c parkeervoorzieningen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd:
 - 1 ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', voor vrijstaande woningen;
- c de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
- d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter tenzij voor het bouwvlak of deel van het bouwvlak door middel van een aanduiding een andere goothoogte is aangeduid in welk geval de aangeduide goothoogte als maximum geldt;
- e de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter tenzij voor het bouwvlak of deel van het bouwvlak door middel van een aanduiding een andere bouwhoogte is aangeduid in welk geval de aangeduide bouwhoogte als maximum geldt.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a de bijbehorende bouwwerken zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan;
- b de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter;
- c de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- d de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen;

- e buiten het bouwvlak bedraagt het maximum bebouwingspercentage 50%, waarbij het gezamenlijk bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen 20% van de oppervlakte van het bouwperceel met een minimum van 50 m² per hoofdgebouw tot een maximum van 150 m² per hoofdgebouw;
- f de minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Aangebouwd bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [4.2.2](#) voor een hoger aangebouwd bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a het een bijbehorend bouwwerk betreft dat is aangebouwd aan het hoofdgebouw;
- b het bijbehorend bouwwerk ten minste 3 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

4.3.2 Erfafscheiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [4.2.3](#) sub a voor een hogere erfafscheiding voor de voorgevellijn, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van kamerbewoning;
- c seksinrichtingen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [4.1](#) sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1 het afwijken niet mogelijk is voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2 het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 3 het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 - 4 het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 - 5 parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden;
 - 6 detailhandel mag alleen plaatsvinden als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van het bedrijf aan huis;
 - 7 detailhandel is uitsluitend op de begane grondvloer toegestaan;
 - 8 maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 80 m².

4.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in [4.4.1](#) sub a en b voor het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of een bijbehorend bouwwerk bij een woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- a aangetoond wordt dat een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak behoeft niet te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
- b op het perceel al een woning aanwezig is;
- c er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;

- d per woning maximaal één keer mag worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van inwoning voor mantelzorg;
- e inwoning in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de inwoning in of aan het hoofdgebouw voor de inwoner of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is of niet haalbaar, dit laatste met inachtneming van alle overige bepalingen;
- f maximaal 80 m² en 240 m³ van hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:

- a de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de verkeersveiligheid; en
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

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, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, bij een omgevingsvergunning 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 bestemmingsbepalingen 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 geeft;
- c de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, luchtwassers en lichtkappen, mits:
 - 1 de maximale oppervlakte van de verhoging maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2 de hoogte maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte 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 zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 40 meter.

Wat betreft zend- en ontvang- en/of sirenemasten gelden nog de volgende voorwaarden:

- 1 losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
 - a op gebouwen, niet zijnde woningen;
 - b langs snelwegen (in de nabijheid van bruggen, viaducten of benzinestations);
 - c op bedrijventerreinen (in de nabijheid van bruggen, viaducten of benzinestations)
 - d op sportparken;
- 2 installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
 - a indien het (radiografisch) onderbouwd is;
 - b indien het landschappelijk ingepast is;
 - c indien de keuze voor de mast (vakwerkmast of prikmast) en de hoogte gemotiveerd is;

- d op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zonodig in overleg met de monumentencommissie;
- e tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

Artikel 8 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.

De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c Het bepaalde onder a 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

- a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, 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.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de 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.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Oranjelaan 11, Liempde'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....

Rosmalen, 16 januari 2012

Croonen Adviseurs