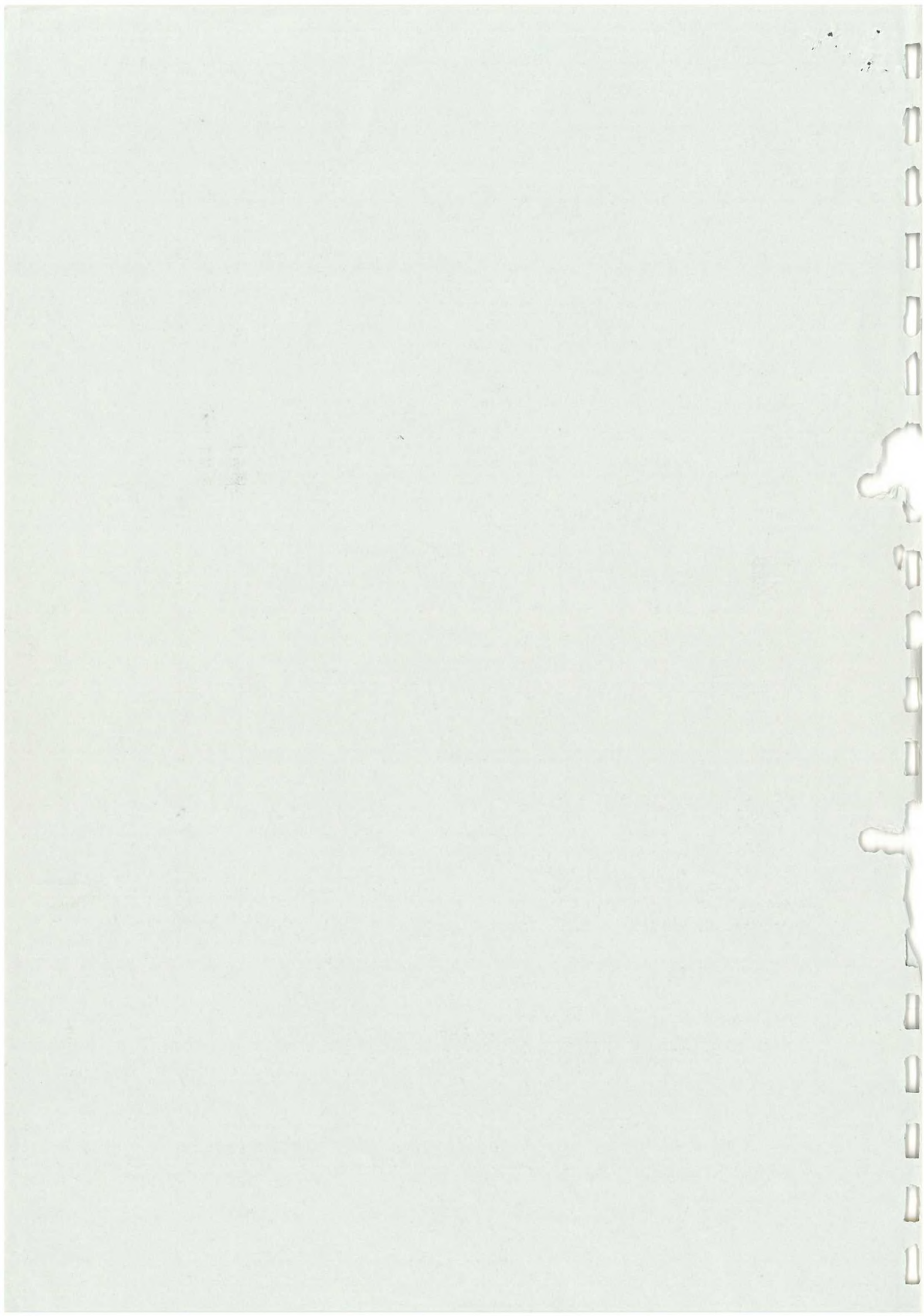


Voorschriften



X1.4080.160.1578

Bestemmingsplan

**"Petrus Dondersplein /
Heesakkers e.o."**

Voorschriften



Postbus 68
5260 AB Vught
Taalstraat 36
Telefoon 
Telefax 



INHOUDSOPGAVE

Pagina

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	4

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	5
Artikel 4 - Voorschriften met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	9
Artikel 5 - Woondoeleinden - W -	10
Artikel 6 - Gemengde bebouwing - GB -	14
Artikel 7 - Uit te werken centrumbebouwing - UC -	17
Artikel 8 - Maatschappelijke doeleinden - M -	19
Artikel 9 - Toren	22
Artikel 10 - Dienstverlening - D -	23
Artikel 11 - Recreatieve doeleinden - R -	25
Artikel 12 - Bedrijfsdoeleinden - B -	26
Artikel 13 - Waterstaatkundige doeleinden	29
Artikel 14 - Verblijfsdoeleinden	30
Artikel 15 - Verkeersdoeleinden	31
Artikel 16 - Groenvoorzieningen	32

HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 17 - Overgangsbepalingen	33
Artikel 18 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	34
Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	35
Artikel 20 - Procedure voorschriften	36
Artikel 21 - Strafbepaling	37
Artikel 22 - Dubbeltelbepaling	38
Artikel 23 - Titel	39

Bijlage 1 : Basiszoneringslijst

Bijlage 2 : Standaard bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek



O

G

7

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFT

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen *

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. aangebouwd bijgebouw: een uitbreiding van de hoofdbebouwing, die wat afmetingen betreft ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing;
2. aan-huis-gebonden beroep: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
3. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;
4. ambachtelijke bedrijfsvoering: het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van goederen;
5. Basiszoneringslijst: de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1, behorende bij deze voorschriften;
6. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bebouwingspercentage: een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
9. bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming of het toegelaten gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
10. bedrijfsvloeroppervlak: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
11. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
12. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
13. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
14. bijgebouw: zie onder aangebouwd resp. vrijstaand bijgebouw;

* Alfabetisch-lexicografische volgorde



15. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
16. bouwgrens: een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
17. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
18. bouwvlak: een op de kaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
19. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
20. consumentver-
verzorgende-
ambachtelijke-
bedrijfsactivi-
teiten: het beroepsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het onder 2 omschreven aanhuis-gebonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
21. cultuur-historische
waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
22. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit;
23. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
24. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport steeds als een gebouw wordt aangemerkt;
25. half-vrijstaande
woningen: blokken van twee aaneengebouwde woningen;
26. hoofdbouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en niet zijnde een bijgebouw;
27. hoogtescheidings-
lijn: een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen die gedeelten van een bestemmingsvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten;
28. horecabedrijf: een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen



- voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
29. kaart: de tekening (nr. 4080.160.7330) van het bestemmingsplan "Petrus Dondersplein/Heesakkers e.o.";
30. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
31. plan: het bestemmingsplan "Petrus Dondersplein/Heesakkers e.o." van de gemeente Sint-Michielsgestel;
32. peil: a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
33. praktijkruimte: een (gedeelte van een) woning, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
34. verkoopvloeroppervlak: de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;
35. voorgevelrooilijn: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
36. vrijstaand bijgebouw: een van het hoofdgebouw (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de hoofdfunctie, zoals een carport, garage, berging, hobby- of praktijkruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing;
37. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden;
38. woningblok: een gebouw, dat uit ten minste twee woningen bestaat;
39. woningen in gesloten bebouwing: blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;
40. zakelijke dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de bedrijfsklassen 81, 82, 83 en 84 van de Bedrijfstak nr. 8 van de door het Centraal Bureau voor de Statistiek opgestelde Standaard Bedrijfsindeling (zie bijlage 2).



Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouw-
werk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevel-
vlakken van de gebouwen;
3. afstand tot de (zijd.)perceels-
grens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw
tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het
bouwperceel;
4. breedte van
bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van
het bouwperceel in de naar de zijde van de weg
gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. goothoogte
van gebouwen: vanaf peil tot de bovenkant van de goot c.q.
de druiplijn, het boeiboord of een daarmee ge-
lijk te stellen constructiedeel;
6. (bouw-)hoogte/nok-
hoogte van een
bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van het bouw-
werk; voor wat betreft gebouwen worden antennes,
schoorstenen en andere ondergeschikte dakop-
bouwen niet meegerekend;
7. grondoppervlak van
een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van)
de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van
scheidsmuren);
8. inhoud van een
bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer,
de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van
scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en
dakkapellen;
9. lengte, breedte en
diepte bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzij-
de van de gevels (en/of het hart van scheidsmu-
ren).

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met de plannen de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan alle gronden binnen de plannen.

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van toekomstige bebouwing, gronden en opstallen dienen primair het behoud en de versterking van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de gronden en bebouwing gelegen binnen het plangebied.
2. De onder lid 1 bedoelde karakteristiek wordt bepaald door de volgende ruimtelijke en functionele kenmerken.
 - a. vooral bepalend voor de functionele karakteristiek zijn:
 - het winkelconcentratiegebied, gelegen rondom het Petrus Dondersplein met een uitloper langs de Nieuwstraat naar het noorden tot aan de Ceintuurweg;
 - ~~- de menging van de woonfunctie met economisch en maatschappelijk dienstverlenende activiteiten langs de Nieuwstraat, de Schijndelseweg en het Spijt;~~
 - de -beperkte- aanwezigheid van ambachtelijke en industriële bedrijvigheid langs de Victoriastraat, langs de Nieuwstraat en op het westelijk deel van het binnenterrein omsloten door de Nieuwstraat, het Spijt en de Schijndelseweg.
 - de sterke nadruk op de woonfunctie binnen de woonbuurt Heesakkers en langs de Ceintuurweg;
 - b. voor de ruimtelijke karakteristiek zijn de volgende elementen bepalend:
 - de historische structuur plein, Torenstraat, Nieuwstraat en Schijndelseweg mede in relatie tot de aanliggende gesloten lintbebouwing;
 - de besloten ruimtelijke opbouw van het openbaar gebied, tot uitdrukking komend in straten en pleinen;
 - strakke, eenvormige verkavelingspatronen;
 - een aantal in cultuur-historisch opzicht waardevolle panden; de situering daarvan is op de plankaart aangegeven; een omschrijving van deze waarden is gegeven in de toelichting.

1870-1871

- c. voor de verkeersstructuur zijn de volgende elementen bepalend:
- de Schijndelseweg en de Nieuwstraat maken deel uit van de lokale hoofdwegenstructuur;
 - de Schijndelseweg vormt de externe ontsluiting van de kern Sint-Michielsgestel in de richtingen Den Bosch en Schijndel: de Nieuwstraat in de richting Den Bosch en sluit aan op de Dommelbrug en geeft zodoende een verbinding met de wijk Theereheide alsmede met doorgaande routes richting Esch en Vught;
 - de Van den Kerkhoffstraat is een buurtverzamelweg en vormt de externe ontsluiting van de buurten Molenberg, Beekkant en Heesakkers;
 - het Spijt maakt deel uit van een langzaamverkeersroute, die ondermeer het centrum en Beekvliet met elkaar verbindt;
 - het centrale verblijfsgebied, gevormd door het Petrus Dondersplein en de Torenstraat;
 - de overige wegen binnen het plangebied zijn voornamelijk woonstraten en omvatten tevens de benodigde parkeervoorzieningen. Deze straten hebben een verblijfsfunctie. De stroomfunctie dient derhalve ondergeschikt te zijn aan de verblijfsfunctie;
 - aansluitend op de woonstraten mogen geen activiteiten worden ontwikkeld, die tot een verhoging van de parkeerdruk op het openbaar gebied leiden, tenzij het reeds ten tijde van de tervisielegging van het onderhavige bestemmingsplan aanwezige activiteiten betreffen;
- d. voor de groenstructuur zijn de volgende elementen bepalend:
- de diverse openbare en particuliere groenvoorzieningen tussen de Dommel en de daarlangs gelegen bebouwing;
 - de attractieve opbouw van het openbaar gebied langs de Ceintuurweg en de Dommelstraat;
 - de tuin bij de pastorie van de St. Michaëlkerk;
 - de in de meeste situaties attractieve beplanting op diverse huiskavels.
3. De onder lid 2 a t/m d genoemde elementen zijn nader omschreven in de toelichting.
4. Gestreefd wordt naar:
- a. concentratie en versterking van centrumvoorzieningen en voorts behoud van de huidige functionele opbouw;
 - b. eventueel de verplaatsing van detailhandelsvoorzieningen naar het winkelconcentratiegebied rond het Petrus Dondersplein; in geval



van verplaatsing dient het achterblijvende pand aan de winkelfunctie te worden onttrokken;

- c. aanvullende woningbouw ter plaatse van de langs de Robert Baeldestraat gelegen groenvoorzieningen waarbij gelijktijdig het plein door herinrichting een wandel-, zit- en speelgebied zal vormen;
- d. aanvullende woningbouw ten noorden van de Ceintuurweg en verbouwing van de voormalige bierbrouwerij tot woning(en);
- e. aanvullende woningbouw ter plaatse van een deel van de pastorietaan waar bij zoveel mogelijk wordt ingespeeld op het karakter van de aangrenzende St. Michaëlkerk en op de waardevolle beplanting. Gestreefd wordt naar woningbouw ten behoeve van ouderenhuisvesting;
- f. aanvullende woningbouw zo mogelijk in combinatie met zakelijke dienstverlening in het gebied tussen het Adrianustracé en de rivier de Dommel, waarbij deze bebouwing het Adrianustracé stedenbouwkundig dient te begeleiden terwijl de nodige afstand in acht dient te worden gehouden ten opzichte van de Dommel. Bebouwing dient te worden gerealiseerd binnen het vlak dat wordt begrensd door het Adrianustracé in het noorden, een lijn op 30 meter afstand van de Adrianusboerderij in het westen, een lijn op 50 meter afstand van het Adrianustracé in het zuiden en de perceelsgrens behorende bij het pand Schijndelseweg 12 in het oosten (afbeelding in toelichting);
- g. aanvullende bejaardenwoningen bij het complex De Beemden;
- h. het bieden van enige flexibiliteit met betrekking tot het gebruik van de woning ten behoeve van een aan-huis-gebonden beroep danwel de uitoefening van een consument-verzorgend-ambacht, waarbij de kwaliteit van de woonomgeving niet wezenlijk mag worden verstoord;
- i. het bieden van enige flexibiliteit met betrekking tot de bouwmogelijkheden bij in principe alle functies in het plangebied, waarbij deze het straatbeeld niet mogen verstoren, tenzij het de versterking van de stedenbouwkundige opbouw betreft; voorts dient een voldoende openheid van de binnenterreinen te worden behouden waarbij in het bijzonder de bezonning en privacy van de aan de ontwikkeling grenzende percelen niet mogen worden aangetast;
- j. een duidelijk onderscheid tussen de Nieuwstraat, Schijndelseweg en de Van den Kerckhoffstraat enerzijds en de overige straten binnen het plangebied anderzijds;



- k. een versterking van de ruimtelijke en functionele relatie tussen de bebouwde kom en de rivier de Dommel; daarbij dient met name naar een verbetering van de toegankelijkheid van de oostelijke Dommeloever te worden gestreefd;
- k. behoud en versterking van de onderlinge relatie tussen de verschillende groenelementen en in het bijzonder tussen het Dommelplein en de St. Michaelkerk.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

Artikel 4 - Voorschriften met betrekking tot cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

- Bouwvoorschriften. 1. Indien het bouwen overeenkomstig de aan de gronden gegeven bestemming betrekking heeft op bouwwerken, die op de kaart zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing dient het bouwen uitsluitend plaats te vinden gericht op het behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan aanwezige uitwendige architectonische vormgeving en cultuurhistorische waarden.
- Vrijstelling. 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de verbouw en/of uitbreiding van de hoofdgebouwen en bijgebouwen, indien strikte toepassing van het bepaalde in lid 1 zou leiden tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de gronden en bouwwerken.
- Aanlegvergunning. 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de in lid 1 genoemde bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
4. De in lid 3 bedoelde werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien zij noodzakelijk zijn voor het ingevolge het plan toegestane gebruik van de gronden en, in het geval van gedeeltelijk sloop, indien door de sloopwerkzaamheden geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter van het gebouw.
5. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor:
- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
 - b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
- Procedure. 6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure als vervat in artikel 20.



Artikel 5 - Woondoeleinden - W -

Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Woon-doeleinden" - W -, zijn bestemd voor het wonen.

Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
a. hoofdgebouwen;
b. bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuinen en erven.

Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven "Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen" worden gebouwd;
b. ten aanzien van de hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart met betrekking tot de hoogte en voorts de volgende bepalingen:

woning van de klasse	minimale breedte van het bouwperc. van de woning	minimale breedte van de woning	minimale afstand van de woning/woningblok tot één van de zijdelingse perc. grenzen
----------------------	--	--------------------------------	--

W(v)	12 m'	5,40 m'	3 m'
W(hv)	7,5 m'	5,40 m'	2 m'
W(g)	-	4,80 m'	

- c. de woningen dienen te worden voorzien van een kapconstructie met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°.
4. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- met uitzondering van het sub b bepaalde mogen de bijgebouwen uitsluitend op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Achtertuin" en binnen de aanduiding "Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen" worden gebouwd;
 - op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "Tuin" mag uitsluitend per woning één portiek of erker worden gebouwd met een oppervlak van maximaal 6 m²;
 - het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen binnen de zone "Achtertuin" mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - het gezamenlijk oppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen mag ten hoogste 40% van het oppervlak van het bouwperceel bedragen;
 - de goot- en nokhoogte mogen respectievelijk ten hoogste 2,75 m' en 4,00 m' bedragen;
 - de diepte van het gebouw en van een aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw, te meten

vanaf de voorgevelrooilijn, mag gezamenlijk ten hoogste 15 m' bedragen, en met dien verstande, dat de diepte van het aan de achtergevel aangebouwd bijgebouw, te meten vanaf de achtergevelrooilijn ten hoogste 4 m' mag bedragen; een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel mag deze lijn of het verlengde daarvan eveneens niet overschrijden.

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

- a. op de gronden met de aanduiding "Achtertuin" mag de hoogte ten hoogste 2,5 m' bedragen;
- b. op de gronden met de aanduiding "Tuin" mag de hoogte van pergola's 2,5 m' en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m' bedragen.

6. Voor het bouwen van autoboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. de autoboxen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding W(ab) en binnen de aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag ten hoogste 3 m' bedragen.

Vrijstelling.

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4, sub c en d tot verhoging van het bebouwingspercentage tot 55% en van het maximumoppervlak van de bijgebouwen tot 65 m²;
- b. het bepaalde in lid 4, sub e, tot verhoging van de maximale goothoogte tot 4,5 m', zulks uitsluitend ten behoeve van de bouw van een aanbouw met een woonfunctie;

De hiervoor bedoelde vrijstellingen worden uitsluitend verleend indien de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Ander gebruik dan bouwen.

8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. de uitoefening van handel (incl. detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), m.u.v. een beperkte verkoop in het klein in het kader van een aan-huis-gebonden beroep;
- b. permanente of tijdelijke bewoning, voorzover het vrijstaande bijgebouwen en garageboxen betreft.

Vrijstelling m.b.t. ander gebruik.

9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 juncto lid 8 van dit artikel, onder a, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in het hoofdgebouw en bijgebouwen, met dien verstande, dat:

○

○

- a. de woonfunctie van de woning in overwegende mate behouden blijft;
 - b. gelet op de ligging geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak dat voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep wordt gebruikt;
 - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkelijke activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 - d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een aan-huis-gebonden beroep.
10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18, lid 1 juncto lid 8 van dit artikel voor de uitoefening van consumentverzorgende-ambachtelijke-bedrijfsactiviteiten in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:
- a. deze bedrijfsactiviteiten uitsluitend behoren tot de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende basiszoneringslijst en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten en met uitzondering van bedrijven vallende onder het Besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder (Staatsblad 1981, nr. 671, gewijzigd bij besluit van 10 september 1985, Stb.551);
 - b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
 - c. gelet op de ligging, omvang en uitoefening geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu; in dit verband kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen door middel van het bepalen van een maximum aan het vloeroppervlak, dat voor de uitoefening van consumentverzorgende activiteiten wordt gebruikt;
 - d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkelijke activiteiten ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden;
 - e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de uitoefening van consumentverzorgende-ambachtelijke-bedrijfsactiviteiten;
 - f. geen onevenredige verstoring plaatsvindt van een evenwichtig voorzieningenpatroon in de gemeente;
 - g. voor wat betreft het bepaalde sub f: voor-



af advies wordt ingewonnen van de Rijksconsulent voor Economische Zaken, met dien verstande dat, indien het advies niet wordt gevolgd, de vrijstelling uitsluitend wordt verleend, nadat Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

- Wijzigingsbevoegdheden.
11. De in het ontwerp-bestemmingsplan in lid 11 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is bij besluit van de Gemeenteraad tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan d.d. 20 september 1990 geschrapt.
 12. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze bestemming, voorzover op de kaart aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid III" te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijke doeleinden", onder de voorwaarden zoals vermeld in artikel 8, lid 7.
 13. De in het ontwerp-bestemmingsplan in lid 13 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is bij besluit van de Gemeenteraad tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan d.d. 20 september 1990 geschrapt.
 14. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheden als bedoeld in de leden 7, 9 en 10 en de wijzigingsbevoegdheden zoals bedoeld in de leden 11, 12 en 13 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.
- Procedure.

Artikel 6 - Gemengde bebouwing - GB -

Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Gemengde bebouwing" -GB- zijn bestemd voor centrumvoorzieningen, omvattende:

- a. winkels en dienstverlenende bedrijven, mede omvattende horecabedrijven en kantoren;
- b. woningen;
- c. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen.

Inrichting.

2. Op de gronden zijn ten behoeve van de in lid 1 bedoelde voorzieningen toegelaten:

- a. gebouwen;
- b. bijgebouwen, ten behoeve van woningen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Bouwvoorschriften.

3. Voor het bouwen gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen (met uitzondering van bij woningen behorende bijgebouwen) mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor zover op de kaart geen bebouwingspercentage is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
- c. winkels mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven "differentiatievlak winkels";
- d. winkels en dienstverlenende bedrijven met uitzondering van kantoren, toonzalen en hotelaccommodatie, mogen uitsluitend op de begane grond worden gesitueerd;
- e. de goot- en nokhoogte van bijgebouwen mogen respectievelijk 2,75 m' en 4,00 m' bedragen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 6 m' en daarbuiten ten hoogste 2,5 m' bedragen;
- g. de gebouwen moeten worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°;
- ~~h. met betrekking tot bij woningen behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is het bepaalde in artikel 5 lid 4 en lid 5 van overeenkomstige toepassing.~~

Nadere eisen.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, percelering, bebouwingsdichtheid en afmetingen van de in lid 3 bedoelde bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter handhaving van de stedenbouwkundige waarde, zoals die tot uitdrukking komt in

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee who have been appointed to investigate the matter.

de parcelering, de situering van de hoofd-bebouwing, de kapvorm en de hoogtedifferentiatie;

- b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. met het oog op de bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - d. in verband met de verkeersveiligheid;
 - e. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek, zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.
5. Burgemeester en Wethouders zijn voorts bevoegd nadere eisen te stellen in de vorm van het stellen van een maximum van het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak c.q. aantal restaurant- en cafetariabedrijven of kantoren, indien zulks uit een oogpunt van een goed functioneren van het centrumgebied en de zich daarin bevindende winkelconcentraties noodzakelijk is. Alvorens te besluiten tot het stellen van nadere eisen winnen Burgemeester en Wethouders advies in van de Rijksconsulent voor Economische Zaken.
6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub c ten behoeve van de vestiging van een winkel buiten de op de kaart aangegeven "differentiatievlak winkel" onder de volgende voorwaarden:
- a. aan de vestiging dient een haalbaarheids-onderzoek ten grondslag te liggen, tenzij het de verplaatsing van een winkel binnen de kern Sint-Michielsgestel betreft;
 - b. indien de sub a bedoelde verplaatsing betrekking heeft op een winkelbedrijf dat gelegen is buiten het plangebied, dient de beëindiging van het winkelgebruik ter plaatse verzekerd te zijn;
 - c. omtrent het sub a bedoelde onderzoek wordt advies ingewonnen bij de Rijksconsulent voor Economische Zaken;
 - d. vrijstelling in afwijking van het advies van de sub c genoemde Rijksconsulent wordt uitsluitend verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
7. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure, zoals vervat in artikel 20.
8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen, zoals bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van een nijverheidsbedrijf,

Vrijstelling.

Ander gebruik dan bouwen.

0

0

- daaronder begrepen een garagebedrijf;
- b. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen.



Artikel 7 - Uit te werken Centrumbebouwing - UC -

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Uit te werken Centrumbebouwing" -UC- zijn bestemd voor uit te werken woondoeleinden en/of uit te werken zakelijke dienstverlening en/of uit te werken verkeersdoeleinden krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuinen/erven;
 - e. verhardingen, zoals wegen;
 - f. groen- en parkeervoorzieningen;
 - g. kleine voorzieningen voor openbaar nut, opslag en verkoop van motorbrandstoffen hiervan uitdrukkelijk uitgesloten.
- Bouwregeling. 3. a. Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig de uitwerking van Burgemeester en Wethouders.
- b. Zolang nog geen uitwerkingsplan van toepassing is en het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen, maar wel door de gemeenteraad is vastgesteld, kan gebouwd worden overeenkomstig het toekomstige uitwerkingsplan, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.
- Uitwerkingsregels. 4. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. de uitwerking dient te geschieden in overeenstemming met de ruimtelijke en functionele karakteristiek, zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen;
 - b. met betrekking tot de woningdifferentiatie geldt dat zowel woningen in vrijstaande, halfvrijstaande als gesloten bebouwing toegelaten zijn, alsmede meergezinshuizen, e.e.a. al dan niet in combinatie met kantoren, met dien verstande dat gebruik van de gronden alleen voor woondoeleinden eveneens is toegestaan;
 - c. bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden met landschappelijke waarden en de stedenbouwkundige structuur zoals die tot uitdrukking komt in het Adrianustracé, de rivier de Dommel en het aan de Dommel gelegen Jeugdgebouw Adrianusboerderij. Daarbij kan het gedeelte van de uit te werken gronden ter hoogte van de kruising Adrianustracé/ Nieuwstraat/Schijndelseweg worden gebruikt voor de verbetering van de verkeerstechnische kwaliteit van deze



- kruising;
- c. de uitwerking moet zodanig geschieden dat de geluidbelasting van de gevels van de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen niet meer dan 63 dB(A) bedraagt. Uit aanvullend akoestisch onderzoek bij de voorbereiding van een uitwerking moet blijken dat deze geluidwaarde niet wordt overschreden;
 - d. de goothoogte en de nokhoogte van de hoofdgebouwen mogen niet meer dan 7 m' respectievelijk 14 m' bedragen;
 - e. de bebouwingsdichtheid van de gronden waarvoor de uitwerkingsplicht geldt mag ten hoogste 50% bedragen;
 - f. binnen het bestemmingsvlak dient zoveel mogelijk te worden voorzien in de parkeer-behoefte waarbij in ieder geval voor woningen het in het onderstaande schema aangegeven aantal dient te worden aangehouden;

Woningcategorie	aantal parkeerplaatsen totaal	aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
vrijstaand	1,5	1
half-vrijstaand	1,5	1
gesloten	1,3	-
kleine wooneenheid	1	-

- g. bij de uitwerking is het bepaalde in artikel 5 onder 3, 4, 5, 7, 8, 9 en 10 alsmede het bepaalde in artikel 15 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
- Procedure.
- 5. Bij toepassing van de uitwerkingsplicht als bedoeld in dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

○

○

Artikel 8 - Maatschappelijke doeleinden -M-

- Doeleindenomschrijving 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden" -M- zijn bestemd voor:
- a. onderwijsvoorzieningen;
 - b. sociaal-culturele voorzieningen;
 - c. medische voorzieningen;
 - d. religieuze voorzieningen;
 - e. behoud, bescherming, herstel en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de op de kaart aangegeven monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebouwen;
 - f. overeenkomstig de terzake op de kaart opgenomen aanduidingen uitsluitend:
 - M(n) : nutsvoorzieningen;
 - M(b) : een begraafplaats;
 - M(r) : een recreatieruimte ten behoeve van het bejaardenhuis De Beemden.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde voorzieningen;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. voorzover op de kaart geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven, mag het betreffende bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - b. indien op de kaart een bouwvlak is aangegeven mogen de hoofdgebouwen uitsluitend binnen dat vlak worden gebouwd;
 - c. de bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak gebouwd worden en buiten het bouwvlak voorzover het betreft het gebied op de kaart aangeduid als "situering bijgebouwen toegestaan";
 - d. op de gronden bestemd voor een begraafplaats is het bouwen van gebouwen toegestaan tot een maximum van 30 m²;
 - e. de hoogte van de sub c bedoelde gebouwen mag niet meer dan 4 m' bedragen;
 - f. het maximumoppervlak van de bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak mag niet meer dan 3,00 m' bedragen;
 - h. buiten de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,00 m' bedragen.

○

○

Nadere eisen.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. met het oog op bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- c. in verband met de verkeersveiligheid;
- d. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.

Ander gebruik dan bouwen.

5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel (incl. detailhandel) en nijverheid.

Wijzigingsbevoegdheden.

6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd deze bestemming voor zover het betreft het gebied op de kaart aangegeven als "gebied met wijzigingsbevoegdheid I" te wijzigen in de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden", met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. met betrekking tot de woningdifferentiatie geldt dat zowel woningen in vrijstaande, half-vrijstaande als gesloten bebouwing toegelaten zijn alsmede meergezinshuizen;
- b. de goothoogte en de nokhoogte van de hoofdgebouwen mogen niet meer dan 6 m' respectievelijk 11 m' bedragen;
- c. de bebouwingsdichtheid van de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt, mag ten hoogste 30% bedragen;
- d. de ontsluiting dient plaats te vinden via de Heesakkerstraat;
- e. de wijziging dient voor wat betreft bouwstijl, bouwvorm en bezonning rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de Sint-Michaëlkerk alsmede met de tuin van de nabij de kerk gelegen pastorie;
- f. het aantal parkeerplaatsen per woning moet tenminste het in het navolgende schema gestelde aantal bedragen:

woningcategorie	aantal parkeerplaatsen totaal	aantal parkeerplaatsen op eigen terrein
vrijstaand	1,5	1
half-vrijstaand	1,5	1
gesloten	1,3	-
kleine wooneenheid	1	-

○

○

- g. bij de wijziging is het bepaalde in de artikelen 5 en 14 zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de gronden op de kaart aangegeven door middel van een bouwstrook voor twee bejaardenwoningen, op de kaart aangeduid als "gebied met wijzigingsbevoegdheid III" te wijzigen in een bouwstrook ten behoeve van 2 bejaardenwoningen en een bouwstrook ten behoeve van 3 bejaardenwoningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a. het totale gebied met wijzigingsbevoegdheid moet beschikbaar zijn voor de nieuwbouw
 - b. het transformatorhuisje dient te zijn verplaatst;
 - c. drie woningen dienen te worden gesitueerd aan het Spijt en twee woningen aan het pad tussen het Spijt en het binnenterrein;
 - d. de maximale goothoogte van de woningen bedraagt 4,5 m';
 - e. de woningen aan het Spijt moeten worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°;
 - f. de woningen aan het pad tussen het Spijt en het binnenterrein moeten worden voorzien van een plat dak.
8. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in de leden 6 en 7 van dit artikel geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.

Procedure.



Artikel 9 - Toren

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Toren" zijn bestemd voor de instandhouding van de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande toren.
- Vrijstelling m.b.t. ander gebruik. 2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 18 lid 1 voor het gebruik ten behoeve van:
- a. een winkel en/of dienstverlenend bedrijf;
 - b. maatschappelijke dienstverlening;
 - c. sociaal-culturele voorzieningen, zoals een museum;
- een en ander gehoord de Rijksdienst voor Monumentenzorg.
3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 20.



Artikel 10 - Dienstverlening - D -

- Doeleindenomschrijving
1. De gronden op de kaart aangewezen voor:
 - * Dienstverlening (zakelijke dienstverlening) -D(zd)-;
 - * Dienstverlening (detailhandel/zakelijke dienstverlening) -D(d)-;
 - * Dienstverlening (horeca/zakelijke dienstverlening) -D(h)-;zijn respectievelijk bestemd voor:
 - a. kantoren;
 - b. winkels of kantoren;
 - c. horeca of kantoren;
 - e.e.a. al dan niet in combinatie met wonen.
 2. Het gebruik van de tot Dienstverlening bestemde gronden uitsluitend voor woondoeleinden wordt geacht in overeenstemming met de doeleinden te zijn.
 3. Met betrekking tot de gronden op de kaart aangewezen voor Dienstverlening (D) waar detailhandel het feitelijk gebruik is, wordt deze bestemming gerespecteerd met dien verstande dat, indien de bestemming door het feitelijk gebruik gewijzigd wordt in uitsluitend wonen en/of zakelijke dienstverlening functieverandering tot detailhandel niet meer is toegestaan.
- Inrichting.
4. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. hoofdgebouwen;
 - b. bijgebouwen;
 - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - d. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.
- Bouwvoorschriften.
5. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de aanwijzingen op de kaart met betrekking tot de maximum hoogte van de gebouwen alsmede de volgende bepalingen:
 - a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen dienen over de gehele oppervlakte te worden voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 30°.
 6. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bijgebouwen mogen binnen het bouwvlak gebouwd worden en buiten het bouwvlak voor zover het betreft het gebied op de kaart aangeduid als "situering bijgebouwen toegestaan";
 - b. het maximumoppervlak van de bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer dan 65 m² bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage over het gehele bouwperceel mag maximaal 55% bedragen;
 - d. de (goot)hoogte mag niet meer dan 3,00 m' bedragen.



Nadere eisen.

Ander gebruik dan
bouwen.

7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
 - a. op de gronden voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn of het verlengde daarvan mag de hoogte ten hoogste 2,5 m' bedragen;
 - b. op de gronden voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn mag de hoogte van pergola's 2,5 m' en van andere bouwwerken ten hoogste 1 m' bedragen.
8. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in lid 6 en 7 bedoelde bouwwerken, indien zulks noodzakelijk is:
 - a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. met het oog op de bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - c. in verband met de verkeersveiligheid;
 - d. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.
9. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van een nijverheidsbedrijf, alsmede voor de uitoefening van een andere tak van dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.



Artikel 11 - Recreatieve doeleinden - R -

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Recreatieve doeleinden" -R- zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een sportveld ten behoeve van de buitensport.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 bedoelde recreatieve doeleinden, zoals een verenigingsgebouw omvattende kleed-, kantine- en bergingsruimte;
 - b. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen lichtmasten;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. verhardingen, waaronder begrepen een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen, met een maximum van 14 parkeerplaatsen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen moeten worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
 - b. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 80 bedragen;
 - c. de (goot)hoogte van het gebouw mag ten hoogste 3,5 m' bedragen en, bij toepassing van een hellend dakvlak, de nokhoogte ten hoogste 6 m';
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m' bedragen, met uitzondering van lichtmasten en ballenvangers, waarvan de hoogte maximaal 10 m' respectievelijk 8 m' mag bedragen.
- Nadere eisen. 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:
- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. in verband met de verkeersveiligheid;
 - c. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek, zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.
- Ander gebruik dan bouwen. 5. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. tijdelijke of permanente bewoning;
 - b. detailhandel of een horecabedrijf, daaronder niet begrepen een kantine;
 - c. de uitoefening van enige andere tak van handel, nijverheidsbedrijf of dienstverlening.



Artikel 12 - Bedrijfsdoeleinden - B -

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Bedrijfsdoeleinden" -B- zijn bestemd voor:
- het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, alsmede groothandelsbedrijven die niet hinderwetvergunningplichtig zijn;
 - het uitoefenen van industriële en ambachtelijke bedrijven, voorzover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Basiszoneringlijst en met uitzondering van:
 - bedrijven vallende onder het Besluit categorie A-inrichtingen wet geluidhinder (Staatsblad 1981, nr. 671, gewijzigd bij besluit van 10 september 1985, Stb 551);
 - verkooppunten voor motorbrandstoffen behoudens het bepaalde sub c;
 - voorzover op de plankaart als zodanig aangeduid: situering verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG.
- Inrichting. 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
- gebouwen;
 - indien en voorzover op de kaart aangeduid met W: de situering van één bedrijfswoning;
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - tuinen;
 - verhardingen;
 - groenvoorzieningen;
 - bijbehorende voorzieningen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart alsmede de volgende bepalingen:
- ten aanzien van de bebouwingsdichtheid geldt het percentage op de kaart; indien op de kaart geen percentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd;
 - gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen (uitsluitend voor zover betreffende gronden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid);
 - de op de kaart aangegeven maximum hoogte geldt voor gebouwen;
 - voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden eveneens de volgende bepalingen:
 - binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag de bouwhoogte de hoogte van de hoofdbebouwing niet overschrijden;
 - buiten de op de kaart aangegeven bouw-



- vlakken mag de bouwhoogte, met uitzondering van het sub 3 bepaalde, niet meer dan 2,00 m' bedragen;
3. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen mag ten hoogste 2,5 m' bedragen, met uitzondering van een luifel, waarvan de bouwhoogte maximaal 4,5 m' mag bedragen.
- Vrijstelling. 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van bijgebouwen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, mits dat gebouw voldoet aan de volgende voorwaarden:
- a. het oppervlak van het gebouw mag niet groter zijn dan 30 m²;
 - b. de hoogte van het gebouw mag ten hoogste 3 m' bedragen.
- Nadere eisen. 5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak indien zulks noodzakelijk is:
- a. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. in verband met de verkeersveiligheid;
 - c. met het oog op de bezonning ten opzichte van bebouwing op aangrenzende gronden;
 - d. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen.
- Ander gebruik dan bouwen. 6. Tot een strijdig gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. woondoeleinden, met uitzondering van de bedrijfswoning(en);
 - b. detailhandel;
 - c. de uitoefening van een andere tak van handel, bedrijf of dienstverlening dan volgens het bepaalde in lid 1 is toegestaan.
- Vrijstelling m.b.t. ander gebruik. 7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b resp. lid 6 onder c van dit artikel met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. een vrijstelling mag worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat is opgenomen onder de categorie 3 van de Basiszoneringslijst en dat naar zijn aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de onder de categorieën 1 en 2 vallende bedrijven (gelijkwaardige bedrijven);



- b. een vrijstelling mag voorts worden verleend voor de vestiging c.q. uitoefening van een bedrijf, dat hoewel gelijkwaardig aan de categorieën 1 en 2 van de Basiszoneringslijst daarin niet is vermeld;
 - c. voordat vrijstelling wordt verleend de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu omtrent het bepaalde onder a en b om advies is gevraagd;
 - d. indien het advies strekt tot weigering, wordt een vrijstelling slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
8. De in lid 7, onder a en b bedoelde vrijstelling wordt geacht te zijn verleend met betrekking tot bedrijven, die vallen onder categorie 3 van de Basiszoneringslijst c.q. niet in de lijst zijn vermeld en die reeds aanwezig zijn op het tijdstip van de tervisielegging van dit plan.
9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder b resp. lid 6 onder b ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.
10. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4, 7 en 9, geldt de procedure zoals vermeld in artikel 20.

Procedure.



Artikel 13 - Waterstaatkundige doeleinden

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaatkundige doeleinden zijn bestemd voor:
- a. het treffen en instandhouden van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
 - b. de aanleg en instandhouding van bijbehorende verhardingen en groenvoorzieningen;
 - c. behoud en/of herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. waterstaatkundige werken;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatkundige functie;
 - c. verhardingen;
 - d. groenvoorzieningen.
- Bouwvoorschriften. 3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m' bedragen.

○

○

Artikel 14 - Verblijfsdoeleinden

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verblijfsdoeleinden, zijn bestemd voor:
- a. wegen met een functie voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zoals woonstraten, woonerven, paden en buurtstraten;
 - b. groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
 - c. manifestatieruimte;
 - d. langzaamverkeerroutes.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. groen- en speelvoorzieningen;
 - c. parkeergelegenheid omvattende ten minste 180 parkeerplaatsen;
 - d. voor de verblijfsfunctie benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen kiosken, vitrines en bouwwerken voor algemeen nut zoals een telefooncel en een transformatorstation, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. het oppervlak van een gebouwtje voor algemeen nut mag ten hoogste 15 m² bedragen;
 - b. het oppervlak van een kiosk mag ten hoogste 60 m² bedragen en van vitrines e.d. ten hoogste 15 m² met dien verstande, dat het gezamenlijk oppervlak niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - c. de hoogte van de bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen behoudens bewegwijzering en verlichtingsarmaturen waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen.
- Ruimtelijke indeling. 4. De ruimtelijke indeling van de gronden moet in overeenstemming zijn met de volgende bepalingen:
- a. de breedte van de verharding voor het rijdend verkeer mag ten hoogste 5,5 m' bedragen;
 - b. voor de parkeer- en groenvoorziening gelden zo veel mogelijk de terzake op de kaart opgenomen aanduidingen.

○

○

Artikel 15 - Verkeersdoeleinden

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden", zijn bestemd voor wegen met de functies van lokale hoofdweg, buurt-c.q. wijkverzamelweg en voor de waterhuishouding/brug.
- Inrichting. 2. Op de gronden zijn toegelaten:
- a. verhardingen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. voor de functie van lokale hoofdweg, buurt- c.q. wijkverzamelweg benodigde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen abri's, evenwel met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
 - d. waterstaatkundige werken;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een brug, ten behoeve van de waterstaatkundige functie.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor de bouw van de in lid 2 bedoelde bouwwerken geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2,50 m' mag bedragen behoudens verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 8 m' mag bedragen.
- Ruimtelijke indeling. 4. De ruimtelijke indeling van de gronden moet in overeenstemming zijn met de volgende bepalingen:
- a. de breedte van de verharding voor het rijdend verkeer moet ten minste 6 m' bedragen;
 - b. voor de groenvoorziening en de waterstaatkundige werken gelden zo veel mogelijk de terzake op de kaart opgenomen aanduidingen.

Artikel 16 - Groenvoorzieningen

- Doeleindenomschrijving. 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Groenvoorzieningen" zijn bestemd voor:
- a. de aanleg c.q. de instandhouding van een op de ligging van het plangebied en de inpassing daarvan in het landschap afgestemde beplanting;
 - b. de aanleg van specifieke gebruiksgroenvoorzieningen ten behoeve van de omliggende woonbuurten;
 - c. de aanleg van langzaamverkeerroutes;
 - d. kleine voorzieningen van openbaar nut; de opslag en verkoop van motorbrandstoffen is hiervan uitdrukkelijk uitgesloten.
- Inrichting. 2. Behoudens de in lid 1 bedoelde voorzieningen zijn op de gronden toegelaten:
- a. de bouw van bouwwerken, welke wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 genoemde doeleinden;
 - b. kleine bouwwerken ten behoeve van doeleinden van openbaar nut.
- Bouwvoorschriften. 3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken mag ten hoogste 3 m' bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering, waarvan de hoogte maximaal 6 m' mag bedragen;
 - b. het oppervlak van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 15 m² bedragen.



HOOFDSTUK III : ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig 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, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de kalamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.
2. a. Het bepaalde in artikel 18 in relatie tot het in de artikelen 4 t/m 12 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
 - b. Het is verboden dit met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder b opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in artikel 20 is van overeenkomstige toepassing.

7

4

Artikel 18 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 16 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het bepaalde in artikel 20 is van overeenkomstige toepassing.



Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, nokhoogten, bouwperceelsgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
 - b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 2,5 m' en geen grotere oppervlakte dan 6 m² hebben;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking van de situering niet meer dan 3 m' bedraagt;
 - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m' afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m' voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m' voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.



Artikel 20 - Procedure voorschriften

Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in:

- artikel 4, lid 2;
- artikel 5, lid 7, 9 en 10;
- artikel 6, lid 6;
- artikel 9, lid 2;
- artikel 12, lid 4, 7 en 9;
- artikel 17, lid 2, sub c;
- artikel 18, lid 2;

en bij gebruikmaking van uitwerkingsplicht van artikel 7 alsmede van de wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 5, leden 11, 12 en 13 en artikel 8, leden 6 en 7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Het ontwerp-besluit ligt gedurende 14 dagen ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging 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 tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.
- f. In geval van wijziging c.q. uitwerking worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

○

○

Artikel 21 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 4, lid 3;
- artikel 17, lid 2, sub b;
- artikel 18, lid 1;

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



Artikel 22 - 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 zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 23 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
"Voorschriften bestemmingsplan Petrus Dondersplein/Heesakkers e.o.".

Bij Koninklijk besluit van [redacted] oktober 1992

No. 92.009827

is alsnog goedkeuring ~~verleend~~/onthouden
aan ~~het~~/de navolgende ~~onderdeel~~/onderdelen
van de voorschriften :

artikel 3, tweede [redacted], onder a, tweede gedachtenstreepje;
artikel 6, derde lid, onder h.

De Minister,
voor deze de Directeur Juridische Zaken,

Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Sint-Michiels-
gestel d.d. 20-9-1990 tot vast-
stelling van het bestemmingsplan
"Petrus Dondersplein/ Heesakkers
e.o.",

Mij bekend,

de Secretaris.

BRO Adviseurs
Taalstraat 36
Vught

September 1990

