

RAAD  
27 AUG. 1981

Voorschriften deel uitmakende van het  
bestemmingsplan "Vijfhuis 1977"  
van de gemeente Uden

Werknr.: 345.458.000 februari 1980

Behoort bij besluit van gedeputeerde  
staten van Noord-Brabant van  
19 mei 1981 nr 13373  
Mij bekend,  
de griffier der staten.

  
DRS A. J. NIEUWENHUIZEN



Inhoud van deze voorschriften:

PARAGRAAF I

ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen  
Artikel 2 Wijze van meten

PARAGRAAF II

BESTEMMINGEN

- lid A - bestemmingsbepalingen  
lid B - bebouwingsbepalingen  
lid C - gebruiksbepalingen ten aanzien  
van onbebouwde gronden  
lid D - gebruiksbepalingen ten aanzien  
van bouwwerken
- Artikel 3 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B,  
met bijbehorende erven (EOB)  
Artikel 4 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse E,  
met bijbehorende erven (EOE)  
Artikel 5 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse I,  
met bijbehorende erven (EOI)  
Artikel 6 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse P,  
met bijbehorende erven (EOP)  
Artikel 7 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse E,  
behorende bij kleine bedrijven, klasse B  
(EOE-BKB)  
Artikel 8 Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse NA,  
behorende bij kleine bedrijven, klasse B  
(EONA-BKB)  
Artikel 9 Horecabedrijven in twee lagen, met bijbehoren-  
de erven (H2)  
Artikel 10 Gemengde bebouwing in twee lagen, met bijbe-  
horende erven (GB2)  
Artikel 10a Gemengde bebouwing in één laag, met bijbe-  
horende erven (GB1)  
Artikel 11 Gemengde bebouwing in twee lagen, klasse A,  
met bijbehorende erven (GB2A)  
Artikel 12 Kantoor- en praktijkruimten (KP)  
Artikel 13 Bedrijven, klasse A, met bijbehorende erven  
(BA)  
Artikel 14 Bedrijven, klasse B, met bijbehorende erven (BB)  
Artikel 15 Kleine bedrijven, klasse B, met bijbehorende  
erven (BKB)  
Artikel 16 Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)  
Artikel 17 Nutsgebouwtjes, al dan niet met bijbehorende  
erven (BNU)  
Artikel 18 Verkeersvoorzieningen, klasse B (VB)  
Artikel 19 Verkeers-, groen- en speelvoorzieningen  
Artikel 20 Voor- of zijtuin, open erf  
Artikel 21 Openbaar groen, plantsoen of berm  
Artikel 22 Speelterrein (RST)



PARAGRAAF III

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 23	Vrijstellingen
Artikel 24	Overgangsbepalingen
Artikel 25	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 26	Wijzigingsbevoegdheid van burgemees- ter en wethouders
Artikel 27	Bescherming van het plan
Artikel 28	Slotbepaling



Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Vijfhuis 1977";
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke bouwconstructie 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;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsstrook, bebouwingsvlak: een stuk grond, waarop ingevolge het plan de gebouwen moeten worden geplaatst, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- h. bebouwingsgrenzen: de grenslijnen van de bebouwingsstroken c.q. -vlakken die behoudens toegelaten afwijkingen krachtens deze voorschriften bij het bouwen aan de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of aan de van de weg afgekeerde zijde (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond binnen één bestemming, waarop krachtens het plan bepaalde bouwwerken kunnen worden opgericht;
- j. woning: een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één gezin of van een afzonderlijk persoon;
- k. eengezinshuis: een gebouw, dat bestaat uit één woning;
- l. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;





- m. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijke gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming;
- n. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- o. bijgebouw: uitsluitend een huishoudelijke berg- of werkruimte, garage of carport;
- p. peil: 1. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- q. wegprofiel: een op de kaart aangegeven wegprofilering, waarvan de ingeschreven maten bindend zijn;
- r. handel: groothandel en detailhandel;
- s. detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen;
- t. verzorgend en ambachtelijk bedrijf:
1. de uitoefening van een brood- en banketbakkerij, slagerij, timmer-, loodgieters- en schildersbedrijf, stoffeerderij, koperslagerij, lijstenmakerij, elektro-technisch installatiebedrijf, bedrijf voor rijwielherstelling, smederij, kappersbedrijf, kwekerij, bloemisterij en soortgelijke bedrijven, welke worden gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
- het produktieproces wordt grotendeels "met de hand" of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
  - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.



## Artikel 2

### Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw of verdieping van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot aan het peil;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouw grens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld.



PARAGRAAF II

BESTEMMINGEN

---

- lid A - bestemmingsbepalingen
- lid B - bebouwingsbepalingen
- lid C - gebruiksbe­palingen ten aanzien van onbebouwde gronden
- lid D - gebruiksbe­palingen ten aanzien van bouw­werken

Artikel 3

Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse B, met bijbehorende erven (EOB)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. als woningen uitsluitend vrijstaande of in blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
  - c. de breedte van ieder vrijstaand huis ten minste 7 m en van ieder huis in een blok ten minste 6.50 m zal bedragen;
  - d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m mag bedragen;
  - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder vrijstaand huis of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
  - f. bij ieder huis als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup>;
  - g. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het huis een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
  - h. de bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde zijdelingse perceelsafstand voor woningen, tenzij deze tenminste 5 m achter de lijn - welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis - worden gebouwd;
  - i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;



j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;

k. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m;

l. ten minste 60% van het bijbehorend erf onbebouwd blijft.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1, sub b, voor het overschrijden van de achtergevelbouwrens met ten hoogste 3 m, met dien verstande, dat een afstand van ten minste 10 m tussen de achtergevel van de woning en de achterperceelsgrens gewaarborgd blijft en tussen de voorgevel en de voorgevelbouwrens van het huis geen gebouwen mogen worden opgericht.

lid C 1. Voor zover en voor zolang de als zodanig bestemde gronden onbebouwd blijven, is het verboden deze gronden te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen.

2. Onder een strijdig gebruik worden mede begrepen:

a. het plaatsen en geplaatst houden van caravans, woon- of stacaravans, kampeerauto's, kampeertenten, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel en/of bedrijf;

b. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf;

c. het kennelijk ten verkoop opslaan van gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;

d. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen.

3. Het bepaalde onder 1 en 2 is niet van toepassing op:

a. tijdelijk gebruik indien dit nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;





- b. opslag ten dienste van de krachtens het plan toegelaten bestemmingen;
  - c. het plaatsen van ten hoogste 1 caravan of tent op het erf van een woning.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1 en 2 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen de bouwwerken te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 voor het opnemen van praktijkruimten in woningen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 4

##### Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse E, met bijbehorende erven (EOE)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. als woningen uitsluitend vrijstaande eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;



- c. de breedte van ieder huis ten minste 7 m zal bedragen;
  - d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 4 m mag bedragen;
  - e. de hoogte van ieder huis ten hoogste 7.50 m mag bedragen;
  - f. de dakhelling van de huizen ten minste 15° zal bedragen;
  - g. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder huis tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
  - h. bij ieder huis als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup>;
  - i. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het huis een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
  - j. de bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde zijdelingse perceelsafstand voor woningen tenzij deze ten minste 5 m achter de lijn - welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis - worden gebouwd;
  - k. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
  - l. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - m. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m;
  - n. ten minste 60% van het bijbehorend erf onbebouwd blijft.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
- a. sub b: voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens met ten hoogste 3 m, met dien verstande, dat een afstand van ten minste 10 m tussen de achtergevel van de woning en de achterperceelsgrens gewaarborgd blijft;



b. sub d: ten behoeve van de bouw in twee lagen, waarbij de goothoogte aan een zijde van het huis ten hoogste 5.50 m mag bedragen.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 5

#### Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse I, met bijbehorende erven (EOI)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. als woningen uitsluitend vrijstaande of in blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
- b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de breedte van ieder huis ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m mag bedragen;
- e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder vrijstaand huis of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2.50 m zal bedragen;
- f. bij ieder huis als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages mogen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup>;
- g. bij iedere woning als aanbouw een ingangsportaal mag worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup>;
- h. het ingangsportaal als bedoeld onder g en de bijgebouwen als bedoeld onder f, voor zover zij aan de voorgevel worden gebouwd, uitsluitend mogen worden opgericht op die gedeelten van het bijbehorend erf, waaraan de aanduiding "plaatsing gebouwen" is gegeven;



- i. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het huis een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
  - j. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
  - k. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en van het onder g genoemde ingangsportaal ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - l. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m;
  - m. ten minste 60% van het bijbehorend erf onbebouwd blijft.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
- a. sub a: met inachtneming van het bepaalde onder 1, sub m, voor het aaneenschakelen van de woningen door middel van tussen de huizen gelegen aanbouwen, welke zowel bijgebouwen als woonruimten mogen omvatten, mits:
    1. de afstand van de voorgevel van de aanbouw tot de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis ten minste 2 m zal bedragen;
    2. de afstand van de achtergevel van de aanbouw tot de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van het huis ten minste 2 m zal bedragen;
    3. de goothoogte van de aanbouw aan de voorgevel ten hoogste 2.50 m en de goothoogte aan de achtergevel ten hoogste 5 m zal bedragen;
  - b. sub b: voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens met ten hoogste 3 m, met dien verstande, dat een afstand van ten minste 10 m tussen de achtergevel van de woning en de achterperceelsgrens gewaarborgd blijft.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.





Artikel 6

Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse P, met bijbehorende erven (EOP)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. als woningen uitsluitend blokken van twee aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
  - b. de eengezinshuizen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
  - c. de breedte van ieder huis in een blok ten minste 5 m zal bedragen;
  - d. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 6 m mag bedragen;
  - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 4 m zal bedragen;
  - f. bij ieder huis als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages mogen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup>;
  - g. bij iedere woning als aanbouw een ingangsportaal met een oppervlakte van ten hoogste 10 m<sup>2</sup> mag worden gebouwd;
  - h. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
  - i. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en van het onder g genoemde ingangsportaal ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
  - j. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m;
  - k. ten minste 60% van het bijbehorend erf onbebouwd blijft.



2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
- a. sub a: met inachtneming van het bepaalde onder 1, sub k, voor het aaneenschakelen van woningen door middel van tussen de huizen gelegen aanbouwen, welke zowel bijgebouwen als woonruimten mogen omvatten, mits:
    - 1. de afstand van de voorgevel van de aanbouw tot de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de voorgevel van het huis ten minste 2 m zal bedragen;
    - 2. de afstand van de achtergevel van de aanbouw tot de lijn, welke kan worden getrokken in het verlengde van de achtergevel van het huis ten minste 2 m zal bedragen;
    - 3. de hoogte van de aanbouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de eerste bouwlaag van de woning;
  - b. sub b: voor het overschrijden van de achtergevelbouwgrens met ten hoogste 3 m, met dien verstande, dat een afstand van ten minste 10 m tussen de achtergevel van de woning en de achterperceelsgrens gewaarborgd blijft.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 7

##### Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse E, behorende bij kleine bedrijven, klasse B (EOE-BKB)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, behorende bij aan deze bestemming grenzende kleine bedrijven met de bestemming BKB, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.

lid B Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat ten aanzien van het bouwen de bouwnormen van artikel 4, lid B, van toepassing zijn.



- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing, behoudens voor het opnemen van een kantoorruimte met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> in de woning ten behoeve van de in lid A genoemde kleine bedrijven.

#### Artikel 8

##### Eengezinshuizen in open bebouwing, klasse NA, behorende bij kleine bedrijven, klasse B (EONA-BKB)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, behorende bij aan deze bestemming grenzende kleine bedrijven met de bestemming BKB, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande hoogte respectievelijk goothoogte der gebouwen, niet mag worden gewijzigd;
  - b. bij gehele of gedeeltelijke herbouw en verbouw, de uitwendige architectonische vormgeving niet wezenlijk mag worden aangetast tenzij het betreft een herstel van de oorspronkelijke architectonische waarden;
  - c. geen woningsplitsing mag plaatsvinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder lid A en lid B voor herbouw na een calamiteit in een bestemming EOE-BKB, waarbij de bepalingen van artikel 7 dan van overeenkomstige toepassing zijn.
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid B van artikel 3 van overeenkomstige toepassing, behoudens voor het opnemen van een kantoorruimte met een oppervlakte van maximaal 50 m<sup>2</sup> in de woning ten behoeve van de in lid A genoemde kleine bedrijven.

#### Artikel 9

##### Horecabedrijven in twee lagen, met bijbehorende erven (H2)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor hotels, motels en café-restaurants, met de daarbij behorende bijgebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, tuinen en open terreinen.



- lid B Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen;
  - d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
  - e. ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>.
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor handel en/of bedrijf behoudens ten dienste van handel en/of bedrijf ten behoeve van de in lid A toegelaten instellingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 10

##### Gemengde bebouwing in twee lagen, met bijbehorende erven (GB2)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, alsmede winkels, kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende bovenwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- in de eerste bouwlaag: winkels, woningen, kantoren, gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken;





- in de tweede bouwlaag: woningen behorende bij de op de begane grondlaag gebouwde winkels, kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken,

met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand of in blokken van twee mogen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
- c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van ieder hoofdgebouw ten hoogste 7 m mag bedragen;
- e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder vrijstaand hoofdgebouw of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
- f. bij iedere woning als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;
- g. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het huis een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
- h. bij iedere winkel, kantoor en gebouw ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, het erf tot ten hoogste 50% van het oppervlak met een maximum van 150 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd met bijgebouwen, magazijnen en werkplaatsen;
- i. de goothoogte van de onder h genoemde magazijnen en werkplaatsen en van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- k. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.



2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
  - a. aanhef: voor het bouwen van winkels, kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven in de tweede bouwlaag;
  - b. sub h: tot ten hoogste 80% van het erf met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2 sub a, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.  
Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor handel en/of bedrijf, behoudens ten dienste van handel en/of bedrijf ten behoeve van de in lid A toegelaten instellingen.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 10a

##### Gemengde bebouwing in één laag, met bijbehorende erven (GB1)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels, kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende bijgebouwen, magazijnen, andere bouwwerken en open terreinen.

lid B Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;



- c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van ieder gebouw ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- e. de hoogte van ieder gebouw ten hoogste 5.50 m mag bedragen;
- f. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor handel en/of bedrijf, behoudens ten dienste van handel en/of bedrijf ten behoeve van de in lid A toegelaten instellingen.

- 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 11

##### Gemengde bebouwing in twee lagen, klasse A, met bijbehorende erven (GB2A)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, alsmede kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende bovenwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- in de eerste bouwlaag: kantoren, gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven en woningen, met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken;
- in de tweede bouwlaag: woningen, behorende bij de op de begane grondlaag gebouwde kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven, met de daarbij behorende andere bouwwerken,

met dien verstande, dat:



- a. de hoofdgebouwen uitsluitend vrijstaand of in blokken van twee mogen worden gebouwd;
  - b. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken;
  - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
  - d. de goothoogte van ieder hoofdgebouw ten hoogste 7 m mag bedragen;
  - e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder vrijstaand hoofdgebouw of van ieder blok tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
  - f. bij iedere woning als bijgebouwen huishoudelijke berg- of werkruimten en/of garages met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 35 m<sup>2</sup> mogen worden gebouwd;
  - g. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van het huis een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
  - h. bij ieder kantoor en gebouw ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven het erf tot ten hoogste 50% van het oppervlak met een maximum van 150 m<sup>2</sup> mag worden bebouwd met bijgebouwen, magazijnen en werkplaatsen;
  - i. de goothoogte van de onder h genoemde magazijnen en werkplaatsen en van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
  - j. de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
  - k. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 1.80 m mag bedragen, met uitzondering van pergola's tot een hoogte van 2.50 m.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
- a. aanhef: voor het bouwen van kantoren en gebouwen ten behoeve van verzorgende en ambachtelijke bedrijven in de tweede bouwlaag;
  - b. sub h: tot ten hoogste 80% van het erf met een maximum van 300 m<sup>2</sup>.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2, sub a, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.





Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor handel en/of bedrijf, behoudens ten dienste van handel en/of bedrijf ten behoeve van de in lid A toegelaten instellingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## Artikel 12

### Kantoor- en praktijkruimten (KP)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van kantoor- en/of praktijkruimten of ten dienste van een uitbreiding van de woonruimte, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

lid B Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gronden voor 100% mogen worden bebouwd;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de gebouwen voor detailhandel.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 13

Bedrijven, klasse A, met bijbehorende erven (BA)

lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, met uitzondering van detailhandel alsmede met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 1 onder III, VIII en XIII van het Hinderbesluit, zoals dit luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.

lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
- e. bij ieder bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> en - indien zij als zelfstandig bouwelement wordt opgericht - een goothoogte van ten hoogste 4 m, waarbij niet hoeft te worden voldaan aan het bepaalde onder d;
- f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
- g. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

lid B 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:

- a. aanhef: voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren alsmede voor goederen welke niet genoemd worden en naar de aard gelijk te stellen zijn
- b. sub e: voor de bouw van een tweede dienstwoning, zulks met inachtneming van de onder 1 sub e genoemde normen, indien zulks in verband met onderhoud, toezicht of beheer nodig is.



3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2, sub a, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.  
Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:
  - a. ten behoeve van detailhandel in produkten die ter plaatse worden vervaardigd;
  - b. ten behoeve van detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren alsmede voor goederen welke niet genoemd worden en naar de aard gelijk te stellen zijn;
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2, sub b, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.  
Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 14

Bedrijven, klasse B, met bijbehorende erven (BB)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, met uitzondering van detailhandel, alsmede met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 1 onder III, VIII en XIII van het Hinderbesluit, zoals dit luidde op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en open terreinen.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
  - d. de hoogte der gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
  - e. bij ieder bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup> en - indien zij als zelfstandig bouwelement wordt opgericht - een goothoogte van ten hoogste 6 m;
  - f. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 5 m zal bedragen
  - g. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1:
- a. aanhef: voor de bouw van gebouwen voor detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren alsmede voor goederen, welke niet genoemd worden en naar de aard gelijk te stellen zijn;
  - b. sub e: voor de bouw van een tweede dienstwoning, zulks met inachtneming van de onder 1 sub e genoemde normen, indien zulks in verband met onderhoud, toezicht of beheer nodig is.





3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2, sub a, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.  
Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1:

- a. ten behoeve van detailhandel in produkten die ter plaatse worden vervaardigd;

- b. ten behoeve van detailhandel in landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren alsmede voor goederen welke niet genoemd worden en naar de aard gelijk te stellen zijn.

3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling als bedoeld onder 2, sub b, niet alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Noord-Brabant.

Indien het concept-besluit van burgemeester en wethouders strekt tot verlening van een vrijstelling en in strijd is met het uitgebrachte advies, mag de vrijstelling slechts worden verleend, indien vooraf van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van deze vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



## Artikel 15

### Kleine bedrijven, klasse B, met bijbehorende erven (BKB)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van bedrijven van plaatselijk verzorgend niveau met uitzondering van detailhandelsbedrijven, alsmede met uitzondering van inrichtingen als bedoeld in artikel 1 onder III, VIII en XIII van het Hinderbesluit, zoals dit luidde op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en terreinen.
- lid B Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de breedte van ieder hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
  - d. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen;
  - e. de hoogte der gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
  - f. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
  - g. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen;
  - h. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 sub g, voor het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens.
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 ten behoeve van detailhandel in produkten die ter plaatse worden vervaardigd.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



Artikel 16

Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

- lid A De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven, eventueel met daarbij behorende woningen, bijgebouwen en andere bouwwerken.
- lid B 1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan het op de kaart voor het betreffende bestemmingsvlak aangegeven bebouwingspercentage;
  - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
  - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
  - d. de hoogte der gebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen;
  - e. bij ieder bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen, met een inhoud van ten hoogste 500 m<sup>3</sup>;
  - f. uitsluitend ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen", verkooppunten voor motorbrandstoffen mogen worden opgericht;
  - g. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 sub c en d voor de bouw van de sub e genoemde woning boven het bedrijf, waarbij de hoogte der gebouwen dan maximaal 8 m mag bedragen.
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.
- lid D 1. Het is verboden de op deze gronden aanwezige bouwwerken te gebruiken voor doeleinden in strijd met de in lid A bedoelde bestemmingen. Onder strijdig gebruik wordt mede begrepen het gebruik van de bouwwerken voor handel en/of bedrijf, behoudens ten dienste van handel en/of bedrijf ten behoeve van de in lid A toegelaten instellingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



### Artikel 17

#### Nutsgebouwtjes, al dan niet met bijbehorende erven (BNU)

- lid A/B De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, met uitzondering van dienstwoningen, met dien verstande, dat de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen en de bebouwingsvlakken voor 100% mogen worden bebouwd.
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 18

#### Verkeersvoorzieningen, klasse B (VB)

- lid A/B
1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, straten, trottoirs, pleinen, parkeergelegenheden, rijwielpaden, andere verkeersvoorzieningen, groenstroken, bermen, bermsloten en waterbergingen, met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m<sup>3</sup>, zoals een wachthuisje of telefooncel en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande, dat ter plaatse of ongeveer ter plaatse van de aanduiding "voetpad", "(brom-)fietspad/voetpad", "fietspad" en "weg", voetpaden, (brom-)fietspaden en wegen zullen worden aangelegd.
  2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1 ten behoeve van de plaatsing van een verkooppunt voor motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt voor motorbrandstoffen".
- lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

### Artikel 19

#### Verkeers-, groen- en speelvoorzieningen

- lid A/B De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor voetpaden, rijwielpaden, autopaden met een breedte van ten minste 3 m, parkeergelegenheden, groen- en speelvoorzieningen en voor voor- en zijtuinen, waarbij de voortuinen een diepte van ten minste 2 m, gemeten vanaf de voorgevel van de aangrenzende bestemmingen zullen hebben en voor andere bouwwerken, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande, dat:
- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden opgericht;
  - b. parkeervoorzieningen voor ten minste 1,5 personenauto per woning dan wel, indien parkeervoorzieningen op eigen erf worden gerealiseerd voor ten minste 0,5 personenauto per woning zullen worden aangelegd;





- c. ter plaatse of ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "(brom-)fietspad/voetpad" een fiets-/voetpad, dan wel een fietspad en een voetpad zullen worden aangelegd.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

#### Artikel 20

##### Voor- of zijtuin, open erf

- lid A/B 1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin of gazon en overigens als toegangspad tot de gebouwen met de daarbij behorende bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht, met dien verstande, dat de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste 0.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1, voor de bouw van pergola's tot een hoogte van niet meer dan 2.50 m.

- lid C 1. Voor het gebruik van de gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing, evenwel met dien verstande dat deze gronden voor zover zij zijn gelegen voor de voorgevels van de woningen niet mogen worden gebruikt voor parkeerdoeleinden.
2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing voor zover het parkeerdoeleinden in tuinen betreft, behorende bij de bestemmingen "GB2", "GB1", "GB2A", "BA", "BB", en "BKB".

#### Artikel 21

##### Openbaar groen, plantsoen of berm

- lid A/B De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen, met de daarbij behorende paden, vijvers, waterbergingen, speeltoestellen en speel-terreintjes, met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:
- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden opgericht;
- b. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "geluidwerende voorzieningen" geluidwerende voorzieningen getroffen worden;
- c. ten behoeve van de onder b bedoelde geluidwerende voorzieningen vóór advies zal worden ingewonnen bij de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in de provincie Noord-Brabant;



d. ter plaatse of ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "voetpad" een voetpad zal worden aangelegd.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 22

### Speelterrein (RST)

lid A/B De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

lid C Voor het gebruik van onbebouwde gronden is het bepaalde in lid C van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.

lid D Voor het gebruik van bouwwerken is het bepaalde in lid D van artikel 3 van overeenkomstige toepassing.



PARAGRAAF III                      AANVULLENDE BEPALINGEN

---

Artikel 23

Vrijstellingen

- lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bebouwingsvlakken en/of -stroken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een door de gemeente of een door de gemeente in samenwerking met de belanghebbende opgestelde bouwaanvraag, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak en/of -strook, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
  - b. de in het plan voorgeschreven maatvoeringen voor gebouwen, met dien verstande, dat van de in de verschillende artikelen genoemde maten met ten hoogste 10% mag worden afgeweken;
  - c. de bouw van een dierenverblijf, plantenkas of hobbyruimte tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 12 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 2.50 m en wel zodanig, dat de oppervlakte van een dierenverblijf niet meer dan 6 m<sup>2</sup> mag bedragen en de afstand van een dierenverblijf tot enige woning, dan wel bebouwingsstrook waarbinnen een woning kan worden gebouwd, ten minste 7.50 m moet bedragen;
  - d. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakel huisjes, wachthuisjes, telefooncellen en centrale antennes, zulks met uitzondering van gasdrukregel- en gasdrukmeetstations, met dien verstande, dat:
    1. de oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 15 m<sup>2</sup> mag bedragen;
    2. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
    3. de hoogte van de andere bouwwerken, zoals C.A.S.-antennes, ten hoogste 50 m mag bedragen;
    4. de belangenprocedure als omschreven onder lid 2 van toepassing is voor gebouwen met een oppervlakte groter dan 2 m<sup>2</sup> en voor andere bouwwerken, die hoger zijn dan 10 m;
  - e. de bouw van bijgebouwen bij woningen tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande, dat het bijbehorend erf voor ten minste 60% onbebouwd zal blijven;



- f. de bouw van aan de zij- of achtergevel van een huis aansluitende praktijkruimte ten behoeve van beoefenaren van vrije beroepen, zoals artsen, tandartsen, architecten en accountants, met een oppervlakte van ten hoogste 50 m<sup>2</sup> en een goothoogte, welke ten hoogste gelijk is aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis.
- lid 2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde onder lid 1, sub d4, e en f, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders berichten de nederlegging tevoren schriftelijk aan gebruikers c.q. eigenaren van direct naast- en achterliggende gebouwen en gronden.
- c. Dit bericht houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het 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.

## Artikel 24

### Overgangsbepalingen

#### I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
- b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2 - niet worden vergroot, waarbij de bebouwingsgrenzen, dan wel bestemmingsgrenzen zonedig mogen worden overschreden, de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd, met dien verstande, dat een bouwvergunning in ieder geval zal worden verleend, indien binnen zes maanden na de terinzagelegging geen raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.





2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

## II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 25

#### Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van de voorschriften als bedoeld in de leden C en D van paragraaf II en artikel 24 lid II onder 2 is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### Artikel 26

#### Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
  - a. het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 75 m<sup>3</sup>, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en voor zover deze op grond van artikel 23 lid 1 sub d, niet kunnen worden gebouwd;
  - b. het wijzigen van de bestemming "Garagebedrijven, met bijbehorende erven (BG)" in de bestemming "Bedrijven, klasse A, met bijbehorende erven (BA)", waarbij alsdan de bepaling van artikel 16 lid B onder 1 sub a t/m e en g en lid B onder 2 van overeenkomstige toepassing blijven.
2. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 1 ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
  - b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.



- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden voor 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. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 27

Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 28

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Vijfhuis 1977"

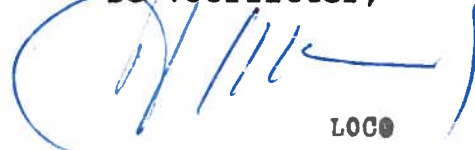
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Uden, gehouden op ....24 april.1980.....

De secretaris,



IvdZ/tdj/mvo

De voorzitter,



LOC

1. 2013. 1. 13. 12:00. 2013. 1. 13. 12:00.  
2. 2013. 1. 13. 12:00. 2013. 1. 13. 12:00.  
3. 2013. 1. 13. 12:00. 2013. 1. 13. 12:00.

2013. 1. 13. 12:00. 2013. 1. 13. 12:00.  
2013. 1. 13. 12:00. 2013. 1. 13. 12:00.

