



2011B05754

Inhoudsopgave:

Oisterwijk, deel Centrum

- Voorschriften
- Plankaarten

GEMEENTE OISTERWIJK

Bestemmingplan Centrum Oisterwijk

Voorschriften

GEMEENTE OISTERWIJK

Bestemmingsplan Centrum Oisterwijk

vastgesteld
25 oktober 2001

INHOUD

BLZ

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen	61
Artikel 1. Begripsbepalingen.....	61
Artikel 2. Wijze van meten.....	70
Artikel 3. Hoogtebepalingen.....	71
Artikel 4. Nadere eisen.....	72
Artikel 5. Dubbeltelbepaling.....	73
Hoofdstuk II. Beschrijving in hoofdlijnen	74
Artikel 6. Beschrijving in hoofdlijnen.....	74
Hoofdstuk III. Bestemmingen en gebruik	81
Artikel 7. Centrumdoeleinden (C).....	81
Artikel 8. Woondoeleinden (W).....	85
Artikel 9. Detailhandelsdoeleinden (D).....	88
Artikel 10. Horecadoeleinden (H).....	91
Artikel 11. Kantoordoeleinden (K).....	94
Artikel 12. Maatschappelijke doeleinden (M).....	96
Artikel 13. Bedrijfsdoeleinden (B).....	98
Artikel 14. Zakelijke dienstverleningsdoeleinden (ZD).....	100
Artikel 15. Garages en bergplaatsen (G).....	102
Artikel 16. Tuin en erf (T).....	103
Artikel 17. Verkeersdoeleinden (V).....	104
Artikel 18. Spoorwegdoeleinden (SP).....	105
Artikel 19. Groenvoorzieningen/Waterstaatkundige doeleinden (Gr)	106
Artikel 20. Gastransportleiding (Dubbelbestemming).....	108
Artikel 21. Gebruiksbeperkingen.....	110
Artikel 22. Aanlegvoorschriften beschermd stadsgezicht.....	112
Hoofdstuk IV. Flexibiliteitsbepalingen	113
Artikel 23. Vrijsteliingsbevoegdheden.....	113
Artikel 24. Uit te werken woondoeleinden (Uw).....	121
Artikel 25. Uit te werken woondoeleinden en detailhandel (Uwd).....	126
Artikel 26. Uit te werken Cultuurcentrum, VVV-plein (Ucc-VVV).....	128
Artikel 27. Wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO.....	132
Artikel 28. Procedurebepaling.....	144

Hoofdstuk V. Overgangs- en slotbepalingen.....	146
Artikel 29. Gebruik in strijd met het plan.....	146
Artikel 30. Bouwen in strijd met het plan	146
Artikel 31. Strafbepaling.....	147
Artikel 32. Titel	147

HOOFDSTUK I. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- 1.1. Het bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Centrum Oisterwijk, vervat in de in lid 1.2 bedoelde kaarten en in deze voorschriften;
- 1.2. de kaarten:
de bij het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen, kaart 1: Bestemmingen en kaart 2: Zoneringsen, tekeningnummer 04713501.s01 en 04713501.s02 (blad 1 en 2);
indien in de voorschriften wordt verwezen naar "de kaart", wordt kaart 1 bedoeld;
- 1.3. achtergevel:
een van de openbare weg en/of fiets- en voetpad afgekeerde gevel van een hoofdgebouw.
- 1.4. achtergevelrooilijn:
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn die niet door hoofdgebouwen mag worden overschreden;
- 1.5. achterste perceefsgrens:
de van de weg af gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel van de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.
- 1.6. uitoefening van een ander beroep aan huis:
het in de woning van de beroepsbeoefenaar uitoefenen van een ander beroep dan een in artikel 1.62 bedoeld vrij beroep aan huis; waarbij de voor de beroepsuitoefening gebruikte ruimte niet overheersend is ten opzichte van de voor de bewoning gebruikte ruimte en waarbij detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan;
- 1.7. bar-dancing/discotheek:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt.
- 1.8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9. bebouwingsgrens:

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; bij het ontbreken van zowel een bebouwingsgrens als een bouwgrens wordt de bestemmingsgrens als zodanig beschouwd;

1.10. bebouwingspercentage:

een 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.

1.11. bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.12. begane grond/begane grondlaag:

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.13. Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer: besluit van 20 mei 1998, Stb. 322 houdende regels voor inrichtingen voor de uitoefening van horeca, sport of recreatie, zoals dit luidde op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

1.14. bestaand:

- voor bouwwerken: aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;
- voor gebruik: aanwezig ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

1.15. bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

1.16. bestemmingsvlak:

een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

1.17. bijgebouw:

een (vrijstaand of aangebouwd) gebouw, behorende bij en door aard, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierverschikkingen. Bepalend voor het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw is de uiterlijke versligningsvorm;

1.18. bouwgrens:

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden en waarin de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gesitueerd, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen; bij het ontbreken van zowel een bouwgrens als een bebouwingsgrens wordt de bestemmingsgrens als zodanig beschouwd;

1.19. bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, die grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, die grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

1.20. bouwperceel:

een geheel of gedeelte van een perceel, zijnde of deel uitmakende van een vlak dat is omsloten door bouwgrenzen, en voorzien van een hoogte-aanduiding en/of een bebouwingspercentage;

1.21. bouwwerk:

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

1.22. café:

een zelfstandige, niet geheel of gedeeltelijk deel uitmakend van een hotel, restaurant of zaalaccommodatie voorkomende bedrijvigheid, die in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van maaltijden daaraan ondergeschikt is.

1.23. cafetaria/snackbar:

horeca/horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.24. caravan:

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

1.25. cultuurhistorische waarde(n):

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde(n), gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.26. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan degenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een vrij of ander beroep aan huis; onder detailhandel wordt tevens verstaan het uitoefenen van aanverwante dienstverlenende bedrijven, zoals kapsalons en wasserettes, maar niet horecabedrijven;

1.27. ecologische waarde(n):

waarden betreffende de natuurlijke samenhang tussen organismen en hun milieu.

1.28. erker:

een uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper is dan 1,50 m¹.

1.29. gebouw:

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

1.30. gebruiken:

het gebruiken, doen en laten gebruiken.

1.31. handel:

elke vorm van handel dat wil zeggen het bedrijfsmatig ten verkoop uitstellen, te koop aanbieden, verkopen of leveren van goederen.

1.32. hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken. Bepalend voor het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouw is de uiterlijke verschijningsvorm;

1.33. horecabedrijf:

een bedrijf, gericht op één of meer van de navolgende activiteiten:

- a. het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- b. het exploiteren van zaalaccommodatie;
- c. het verstrekken van nachtverblijf;

Horeca en horecabedrijven worden onderscheiden in 3 categorieën, beschreven in artikel 6.2 onder 'Horeca en zakelijke dienstverlening' (pagina 76);

1.34. hotel:

een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

1.35. kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en/of nachtverblijf.

1.36. kantoor:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, welke in overwegende mate niet in rechtstreekse aanraking met het publiek plaatsvinden;

1.37. kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondlaag van een gebouw;

1.38. landschappelijke waarde(n):

de relatieve betekenis van de elementen die de opbouw van het landschap bepalen, zoals terreinvormen, hoogteligging, beplanting, wegen, waterlopen en bebouwing, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.39. lunchroom:

horeca/horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren en niet-alcoholische dranken.

1.40. maatschappelijke doeleinden:

doeleinden van het openbaar bestuur, de openbare dienstverlening, sociale en culturele doeleinden, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, de bejaardenzorg met bijbehorende bewoning, cultuur, recreatie, sport, de lichamelijke en geestelijke volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.41. natuurwetenschappelijke waarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde(n), die bepaald wordt door het voorkomen van geologische, bodemkundige, embryologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

1.42. nieuw:

- voor bouwwerken: ontstaan na het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- voor gebruik: ontstaan na het van kracht worden van het plan;

1.43. ondergeschikt bouwdeel:

bouwdelen van beperkte afmetingen, die buiten het gebouw uitsteken, zoals schoorstenen, windvanen en liftschachten.

1.44. onderkomen:

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

1.45. overkapping:

een bouwwerk dat een terrein of een deel van een terrein overkapt en omsloten is door ten hoogste drie wanden;

1.46. pension:

horeca/horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten.

1.47. perceel:

een aaneengesloten stuk grond dat een eenheid vormt in gebruik;

1.48. praktijkruimte:

het in de woning van de beroepsbeoefenaar uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief en kunstzinnig gebied en waarbij detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan;

1.49. restaurant:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waarbij het verstrekken van dranken (daar) ondergeschikt is. Afhaalrestaurants, snackbars en cafetaria's worden in ieder geval niet onder 'restaurant' begrepen;

1.50. seksinrichting

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, waarin bedrijfsmatig handelingen en/of vertoningen plaatsvinden van seksuele, erotische en/of pornografische aard;

1.51. snackbar/cafetaria:

horeca/horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak-alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.52. souterrain

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, gelegen onder de begane grondlaag van een gebouw.

1.53. standplaats:

een ruimte, bestemd voor het plaatsen van een tent, trekkershut, (sta-)caravan en/of kampeerauto en voor de bouw van een bij een (sta-)caravan behorende bergplaats/sanitaire voorziening.

1.54. stedenbouwkundige waarde(n):

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.55. straatmeubilair:

openbare voorzieningen van geringe afmetingen, zoals banken, bloemen- en plantenbakken, gedenktekens, speeltoestellen, straatverlichting, wegbekening en -bewijzing en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.56. tent:

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

1.57. trekkershut:

een recreatiewoonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten.

1.58. uitbouw:

een uit de gevel uitspringend ondergeschikt deel van een hoofdgebouw zoals erkers, toegangsportalen, (bij)keukens en woon- of slaapgedeelten van een woning;

1.59. verkoopvloeroppervlakte:

de bebouwde oppervlakte welke wordt benut voor verkoopactiviteiten;

1.60. voorgevel:

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

1.61. voorste perceelsgrens:

de naar de weg gekeerde grens van een perceel; indien meerdere zijden van het perceel naar de weg gekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een voorste perceelsgrens aan.

1.62. uitoefening van een vrij beroep aan huis:

het in de woning van de beroepsbeoefenaar uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief en kunstzinnig gebied; waarbij de voor de beroepsuitoefening gebruikte ruimte niet overheersend is ten opzichte van de voor de bewoning gebruikte ruimte en waarbij detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan;

1.63. Wet geluidhinder

Wet van 16 februari 1979, Stb. 99, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder, zoals deze luidde ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.64. Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Wet van 5 juli 1962, Stb. 286, houdende vaststelling van nieuwe voorschriften omtrent de ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidde ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.65. winkel:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie.

1.66. woning:

een (gedeelte van een) hoofdgebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden, met dien verstande dat:

- a. onder een vrijstaande woning een woning wordt verstaan, waarvan zich op een afstand van minimaal 3 m tot beide zijdelingse perceelsgrenzen bevindt;
- b. onder een halfvrijstaande woning een woning wordt verstaan, die onderdeel uitmaakt van een blok van niet meer dan twee eventueel door uitbouwen of bijgebouwen aaneengebouwde hoofdgebouwen, op een afstand van minimaal 3 m tot één zijde der zijdelingse perceelsgrenzen en in de andere zijdelingse perceelsgrenzen (twee-onder-een-kap of één-aan-één);
- c. onder een aaneengebouwde woning een woning wordt verstaan, die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;
- d. onder een gestapelde woning wordt verstaan een deel van een gebouw waarin twee of meer woningen zijn gesitueerd die zijn te bereiken door een of meer gemeenschappelijke verkeersruimten en waarin ten minste twee woningen boven elkaar zijn gesitueerd;

1.67. Woningwet:

Wet van 29 augustus 1991, Stb. 439, tot herziening van de Woningwet, zoals deze luidde ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan;

1.68. zaalaccommodatie:

een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van gelegenheid tot het houden van bruiloften, feesten en partijen, alsmede tot het houden van congressen, conferenties en andere vergaderingen en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is.

1.69. zakelijke dienstverlening:

bedrijven die zijn gericht op het verrichten van aan detailhandel aanverwante, dienstverlenende en in overwegende mate in rechtstreekse aanraking met het publiek plaatsvindende activiteiten zoals reisbureaus, hypotheekwinkels, makelaarskantoren, uitzendbureaus, banken, notariskantoren en dergelijke, met uitzondering van horecabedrijven. Wasserettes en kapsalons worden niet onder zakelijke dienstverlening begrepen;

1.70. zijdelingse perceelsgrens:

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

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1. De oppervlakte van gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren.

2.2. De goot- en/of boeihoogte van gebouwen wordt gemeten van de snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het gebouw voornamelijk toegankelijk is, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien de eerstgenoemde hoogte meer dan 0.20 m boven of onder de laatstgenoemde hoogte gelegen is.

2.3. De inhoud van gebouwen wordt gemeten tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van kelders (voor zover deze niet direct zijn gelegen onder de begane-grondbouwlaag), erkers en dakkapellen, maar met uitzondering van die gedeelten van kelders die zijn gelegen direct onder de begane-grondbouwlaag.

2.4. De bouwhoogte van gebouwen wordt gemeten van het hoogste punt der gebouwen tot aan de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar die gebouwen voornamelijk toegankelijk zijn, dan wel tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien de eerstgenoemde hoogte meer dan 0.20 m boven of onder laatstgenoemde hoogte gelegen is. Hierbij blijven ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing.

2.5. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt gemeten van het hoogste punt der bouwwerken tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

2.6. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van de zijgevel van het gebouw tot aan die perceelsgrens.

2.7. De afstand tussen gebouwen wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.8. Afstanden worden daar gemeten, waar deze het kleinst zijn.

ARTIKEL 3. HOOGTEBEPALINGEN

3.1. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor de toelaatbare goot- of boeihoogte dan wel bouwhoogte van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het op de kaart achter een bestemmingsaanduiding ingeschreven Arabische cijfer, niet geplaatst tussen leestekens, geeft - tenzij in hoofdstuk III anders is bepaald en behoudens eventuele vrijstellingsmogelijkheden - de maximaal toelaatbare goot- of boeihoogte van hoofdgebouwen in meters aan;
- b. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 5 meter meer bedragen dan de maximaal toelaatbare goot- of boeihoogte;
- c. de maximaal toelaatbare goot- of boeihoogte van uitbouwen en bijgebouwen bij woningen bedraagt 3 meter; de maximaal toelaatbare goot- of boeihoogte van uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van andere functies dan wonen bedraagt 3,5 m;
- d. de maximaal toelaatbare bouwhoogte van uitbouwen en bijgebouwen bedraagt 4,5 meter.

3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt voor:

- | | |
|---|---------|
| a. vrijstaande antennes: | 15 m; |
| b. muren en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van hoofdgebouwen: | 2 m; |
| c. muren en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van hoofdgebouwen: | 1 m; |
| d. pergola's: | 2,75 m; |
| e. speelvoorzieningen: | 3 m; |
| f. lichtmasten en overige masten: | 10 m; |
| g. bewegwijzering en overig straatmeubilair: | 4,5 m; |
| h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: | 1 m. |

ARTIKEL 4. NADERE EISEN

4.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, maatvoering, vormgeving en kapvorm van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen het "beschermd stadsgezicht" en ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ter plaatse van de aanduiding "aandacht voor erfafscheidingen".

4.2. De nadere eisen als bedoeld in **4.1.** mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is ter bescherming van het beschermde stadsgezicht, zoals nader aangegeven op de kaart dan wel indien de situering van een perceel een kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding noodzakelijk maakt.

4.3. De nadere eisen dienen te voldoen aan hetgeen is gesteld in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen).

ARTIKEL 5. DUBBELTELBEPALING

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

HOOFDSTUK II. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

ARTIKEL 6. BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

6.1. Algemeen

6.1.1. Functie beschrijving in hoofdlijnen.

De beschrijving in hoofdlijnen functioneert allereerst als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen. Dit betekent dat bij de toepassing van vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, aanlegvergunningen, uitwerkingsplichten alsmede het stellen van nadere eisen getoetst moet worden aan de beschrijving in hoofdlijnen. Daarnaast verwoordt de beschrijving in hoofdlijnen het gemeentelijk (planologisch) beleid inzake het plangebied en vormt in die zin een inspanningsverplichting dan wel beleidsvoornemen van de gemeente. In het afstemmingskader is ook ander (sectoraal) beleid van de gemeente weergegeven, waarmee rekening wordt gehouden bij de toepassing van dit bestemmingsplan.

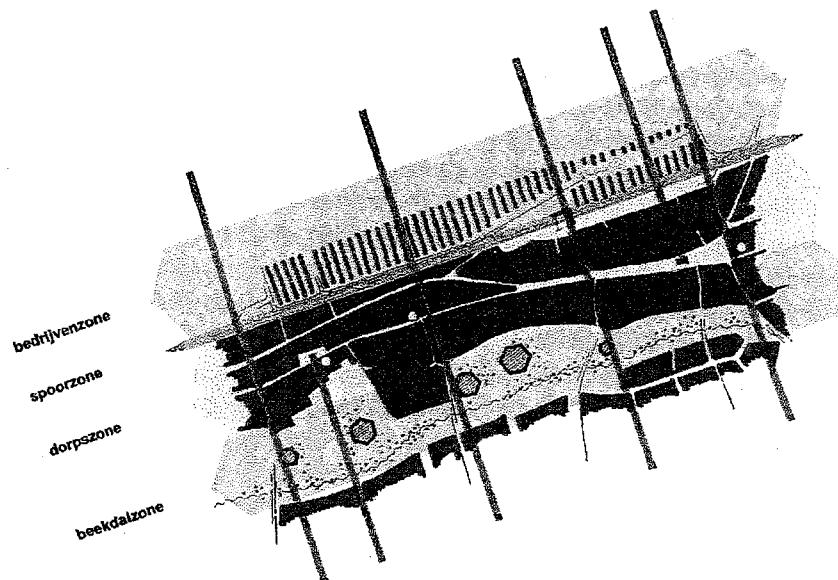
6.1.2. Relatie met kaart 2: Zoneringsen.

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt (mede) verwezen naar kaart 2: Zoneringsen, waarop de verschillende beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden zijn aangegeven.

6.2. Algemene functionele en ruimtelijke karakteristiek.

De ruimtelijk-functionele structuur van het centrum is te verdelen in vier oost-west georiënteerde zones:

- de bedrijvenszone ten noorden van het spoor, behoort niet tot het plangebied (de juridische regeling is opgenomen in het bestemmingsplan Kerkhoven), maar heeft wel een visuele uitstraling op het centrum;
- de zone langs het spoor (spoorzone) wordt gekenmerkt door zowel openbaar als individueel vervoer en bijpassende voorzieningen;
- de dorpszone tussen de Spoorlaan en (het verlengde van) de Vloeiweg is een gevarieerd gebied met een karakteristiek stadsgezicht en een grote menging van functies (wonen, winkels, horeca, dienstverlening);
- de beekdalzone ten zuiden van de dorpszone wordt gekenmerkt door veel groen, water en openheid.



Zonering

Oost-west georiënteerde zones.

Beoogd wordt deze onderverdeling te handhaven en te versterken. Voor de afzonderlijke zones wordt het volgende beleid nagestreefd.

Voor het hele centrumgebied geldt dat de bestaande en als zodanig op de kaart aangegeven functies, welke niet (geheel) passen binnen het beschreven beleid, mogen worden gehandhaafd.

Bedrijvzone.

Binnen deze zone is het bedrijventerrein Kerkhoven gelegen. Er dient invulling gegeven te worden aan de verbetering van het functioneren van stationslocaties, intensivering van het ruimtegebruik terugdringing van de automobiliteit en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en presentatie van het bedrijventerrein naar het centrumgebied. Deze zone maakt geen onderdeel uit van het onderhavige bestemmingsplangebied, maar van het bestemmingsplan Kerkhoven.

Spoorzone.

Beoogd wordt de ontsluitingsfunctie van de Spoorlaan te behouden. De concentratie van parkeervoorzieningen in de spoorzone dient eveneens te worden gehandhaafd en zo mogelijk te worden vergroot. Teneinde het gebied te versterken, wordt gestreefd naar vestiging van kantoren. De kantoren dienen als losse elementen te worden gerealiseerd.

Bij de bouw van de kantoren dient voorzien te worden in de door de kantoren gevraagde parkeervoorzieningen en in compensatie van de verdwijnende parkeervoorzieningen.

Ook laanbeplanting kan leiden tot een verbetering van het beeld- en verblijfsklimaat.

Dorpszone.

De dorpszone herbergt het voorzieningencentrum van Oisterwijk, dat op kaart 2 is aangegeven. Het beleid is erop gericht om (centrum)voorzieningen zoals detailhandel, horeca en zakelijke dienstverlening hier te concentreren. Het accent voor wat betreft detailhandel en zakelijke dienstverlening ligt in het "kernwinkelgebied", dat onderdeel uitmaakt van het voorzieningencentrum.

Detailhandel

Het centrale voorzieningencentrum van Oisterwijk is op kaart 2 aangegeven, waarbij het "kernwinkelgebied" de hoogste concentratie van met name detailhandel en zakelijke dienstverlening biedt.

Binnen de dorpszone dient detailhandel in beginsel te worden geconcentreerd in het op kaart 2 aangegeven "kernwinkelgebied". Binnen het kernwinkelgebied krijgen winkels optimale mogelijkheden om tot ontwikkeling te kunnen komen. Bestaande detailhandelsvestigingen kunnen zonder meer hun verkoopvloeroppervlak tot een diepte van maximaal 20 m uitbreiden. Nieuwvestiging van detailhandel is binnen het "kernwinkelgebied" mogelijk: de verkoopvloeroppervlakten van deze nieuwvestigingen (inclusief latere uitbreidingen hiervan) mogen een gezamenlijk maximum van 2.000 m² niet overschrijden.

Beperkte nieuwvestiging van bijzondere en kleinschalige detailhandel is toegestaan binnen het "voorzieningencentrum", dat eveneens op kaart 2 is aangeduid. Dergelijke vestigingen dienen beperkt te blijven tot een maximaal verkoopvloeroppervlakte van 50 m² per vestiging. Gedacht wordt aan ateliers, antiek- en kunstzaakjes e.d. Voor deze nieuwvestigingen geldt een gezamenlijke maximale verkoopvloeroppervlakte van 500 m². Bestaande detailhandelsvestigingen binnen het "voorzieningencentrum" mogen hun verkoopvloeroppervlakte zonder meer met maximaal 15% uitbreiden ten opzichte van de verkoopvloeroppervlakte ten tijde van het van kracht worden van dit plan.

Verdere uitbreidingen van de verkoopvloeroppervlakte van winkels is uitsluitend toegestaan via vrijstelling, mits de bestaande voorzieningestructuur in Oisterwijk niet wordt aangetast.

Horeca en zakelijke dienstverlening

Op kaart 2 zijn ook concentratiegebieden aangewezen voor nieuwvestiging van andere centrumvoorzieningen zoals horeca en zakelijke dienstverlening. Horecagelegenheden zijn onderverdeeld in 3 categorieën.

Categorie I betreft horecagelegenheden waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant (al dan niet in combinatie met een afhaalrestaurant als ondergeschikte functie), hotel en pension.

Categorie II betreft horecagelegenheden waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonden plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon. Ook een inrichting waar maaltijden uitsluitend kunnen worden afgehaald (afhaalrestaurant) valt hieronder.

Categorie III betreft horecagelegenheden waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt, waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt en een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs.

Ten aanzien van vestiging van en omschakeling naar de verschillende categorieën horeca wordt het volgende beleid nagestreefd.

Horecavestigingen in categorie III zijn niet toegestaan.

Binnen het "kernwinkelgebied" is met name winkelondersteunende horeca wenselijk. Er kan gedacht worden aan lunchrooms, broodjeszakeh, e.d. Deze horecagelegenheden zullen in overwegende mate in categorie II vallen.

Aan de noordzijde van De Lind, op kaart 2 aangegeven als "concentratie horeca I", wordt gestreefd naar horecavestigingen, die ook 's avonds een bepaalde (positieve) uitstraling hebben zoals restaurants, hotels en cafés. In de zone aan de Gemullehoekenweg - "horeca I en II" - zijn ook horecafuncties toegestaan waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonden plaatsvindt (snackbar, cafetaria, ijssalon).

Onder het begrip zakelijke dienstverlening vallen bedrijven die nauw verwant zijn aan detailhandel en diensten verlenen, in overwegende mate in rechtstreekse aanraking met het publiek. De zuidzijde van de Lind is aangewezen als vestigingsgebied voor zakelijke dienstverlening. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is om de gave gevelwand op deze plaats te behouden. Nieuwvestiging van en omschakeling naar zakelijke dienstverlening is binnen het "kernwinkelgebied" overigens zonder meer mogelijk.

Sociaal-culturele voorzieningen

Gestreefd wordt naar de vestiging van een concentratie van sociaal-culturele voorzieningen ('cultuurcentrum') tussen de Tuinweg en de Spoorlaan, die zorgt voor een versterking tussen de spoorzone en dorpszone.

Woonfunctie

De woonfunctie, met name op de verdiepingen, wordt als belangrijke voorwaarde gezien voor een levendig centrum. Het beleid is dan ook gericht op behoud van de woonfunctie.

Beekdaizone.

De ecologische betekenis van de beekdaizone in het algemeen en de Voorste Stroom in het bijzonder dient te worden behouden en te worden versterkt. Vanuit recreatief-toeristisch oogpunt dient tevens voldoende "gebruiksgroen" en ruimte voor langzaamverkeersverbindingen te resteren.

Dergelijke recreatieve gebruiksfuncties maar ook bebouwing dienen zoveel mogelijk buiten een zone van 15 meter (en bij voorkeur 25 meter) langs de Voorste Stroom te worden gesitueerd, zodat deze zone haar ecologische functie kan behouden en versterken.

6.3. Beschermd stadsgezicht

Op de kaart 1 en kaart 2 (Zonerings) is de begrenzing van het beschermd stadsgezicht aangegeven. De cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het beschermd stadsgezicht zijn over een lange periode gegroeid. Met name aan De Lind, de Dorpsstraat, de Kerkstraat, de Hoogstraat en het Kerkplein resteren nog veel historische elementen.

Naast de begrenzing van het beschermd stadsgezicht is ook de uitbreiding van het beschermd stadsgezicht opgenomen. In 1996 is door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg een "Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermd stadsgezicht Oisterwijk, uitbreiding gemeente Oisterwijk ex artikel 35 Monumentenwet 1988" opgesteld. Deze uitbreiding betreft onder andere de opname van de Hoogstraat, de Kerkstraat en het Kerkplein die ook een belangrijk onderdeel uitmaken van het middeleeuws stratenplan. Vooruitlopend op de vaststelling van de uitbreiding dient, bij veranderingen binnen de uitbreidingscontour, reeds voldaan te worden aan de hieronder beschreven randvoorwaarden.

De cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht moeten worden gehandhaafd en - waar nodig - hersteld.

De voornaamste kenmerken die het beeld van het stadsgezicht bepalen zijn de parcellering, het rooilijnverloop, goothoogte en bouwhoogte, kaprichting en kapvorm, architectonische geleding en de inrichting van de openbare ruimte. Een beschrijving van deze elementen is hierna opgenomen.

Parcellering.

De kavels staan van oudsher loodrecht op de weg en op de Voorste Stroom. De breedte van de percelen varieert sterk, maar is van oudsher smal waardoor een kleinschalig beeld ontstaat.

Rooilijnverloop.

De rooilijn in het beschermd stadsgezicht verloopt vloeiend en is beeldbepalend. Een aantal beeldbepalende gebouwen zoals de kerken onttrekken zich aan deze rooilijn. Beoogd wordt deze rooilijn zoveel mogelijk te behouden.

Goothoogte, bouwhoogte, kaprichting en kapvorm

De hoogte is sterk wisselend, waarbij oudere gebouwen vaak een hoge kap hebben. Ook deze wisseling in hoogte dient gewaarborgd te blijven. De nokrichting is afwisselend zowel evenwijdig aan als loodrecht op de weg gericht. Het betreft met pannen gedekte zadeldaken - eventueel met wolfseinden -, mansardedaken, schilddaken en platte daken met gevelschilden.

Ook voor nieuwe bebouwing binnen het beschermd stadsgezicht geldt dat één van deze kapvormen moet worden toegepast.

Architectonische geleiding.

De architectuur binnen het beschermd stadsgezicht heeft een overwegend verticaal karakter met horizontaal geleedende elementen. Beoogd wordt de oorspronkelijke harmonische opbouw in de gevels zowel in de horizontale als in de verticale richting te behouden dan wel te herstellen.

Inrichting openbare ruimte.

Behalve de gebouwen, zijn ook elementen in de openbare ruimte bepalend voor het beeld. De vele lindebomen hebben een ruimte geleedende en structuurversterkende functie. Met name in de Dorpsstraat en de Lind is hiervan sprake, waarbij het "trouwlaantje" in De Lind in dit opzicht van zeer bijzondere betekenis is.

Er wordt gestreefd naar behoud en versterking van deze elementen in de openbare ruimte. Bij een herinrichting van de openbare ruimte dient een afweging te worden gemaakt tussen bereikbaarheidsaspecten enerzijds en verblijfsaspecten anderzijds. De verblijfsruimte dient daarbij kwantitatief en kwalitatief voldoende te zijn.

6.4. Woningbouw

Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten, welke de bouw van nieuwe woningen toestaan, dient aan de volgende bepalingen te worden voldaan:

1. de toename van het aantal woningen past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsplan;
de kwaliteit van de bodem is geschikt voor de beoogde doeleinden;
2. de geluidsbelasting op de gevel van de woningen bedraagt niet meer dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel een door Gedeputeerde Staten verleende hogere grenswaarde.

6.5. Afstemmingskader.

Het gemeentebestuur streeft, door middel van toepassing van andere instrumenten, naar een verdere realisering van de gemeentelijke planologische doelstellingen. Beleidskaders welke hiervoor van belang zijn, worden hieronder genoemd:

Een nadere omschrijving van deze beleidskaders is in de toelichting opgenomen.

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. Verkeerscirculatieplan | vastgesteld 17 februari 2000 |
| 2. Integraal waterbeheer | vastgesteld 22 september 1998 |
| 3. Speelruimteplan | vastgesteld 18 juni 1998 |
| 4. Plan van aanpak duurzaam bouwen | vastgesteld 24 april 1997 |
| 5. Beleidsplan Oisterwijks centrum bereikbaar | vastgesteld 22 mei 1997 |
| 6. Notitie startende ondernemers | vastgesteld 21 november 2000 |
| 7. Notitie bedrijfswoningen | vastgesteld 21 november 2000 |

HOOFDSTUK III. BESTEMMINGEN EN GEBRUIK

ARTIKEL 7. CENTRUMDOELEINDEN (C)

7.1. Bestemming.

7.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Centrumdoeleinden (C) zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- b. detailhandelsdoeleinden, waaronder begrepen horeca uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
- c. zakelijke dienstverlening op de begane grond;
- d. kleine nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de gronden met subbestemming Ck: tevens voor kantoordoeleinden;
- f. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Cm: tevens voor maatschappelijke doeleinden;
- g. ter plaatse van de gronden met subbestemming Chi en ChII: tevens voor horecadoeleinden op de begane grond;
- h. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Cb: tevens voor bedrijfsdoeleinden op de begane grond;
- i. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- j. bijbehorende verkeers-, (al dan niet inpandige) parkeer- en groenvoorzieningen.

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

7.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden

Detailhandel

- a. Verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel mag uitsluitend zijn gesitueerd op de begane grond.
- b. ter plaatse van de aanduiding "twee bouwlagen" en ter plaatse van de aanduiding "v.v.o. op verdieping" op de kaart mag detailhandel (tevens) op de eerste verdieping plaatsvinden, terwijl ter plaatse van de aanduiding "v.v.o. in souterrain" detailhandel (tevens) in het souterrain is toegestaan;
- c. nieuwvestiging en uitbreiding van detailhandel zijn uitsluitend toegestaan, mits hierdoor het totaal voor de bestemming Centrumdoeleinden (kernwinkelgebied) beschikbare maximum van 2.000 m² verkoopvloeroppervlakte voor toevoegingen niet wordt.

- overschreden. Een toevoeging op basis van dit lid dient te worden geregistreerd in de registratielijst (bijlage);
- d. tot een diepte van maximaal 20 m gerekend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw wordt het gebruik van de vloeroppervlakte als verkoopvloeroppervlakte bij bestaande vestigingen niet meegenomen bij de berekening van de onder c. bedoelde beschikbare maximum verkoopvloeroppervlakte;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. is hervestiging van detailhandel binnen de bestemming Centrumdoeleinden (kernwinkelgebied) toegestaan zonder dat de verkoopvloeroppervlakte wordt gerekend bij het beschikbare maximum van 2.000 m² verkoopvloeroppervlakte voor toevoegingen, mits:
- het betreft verplaatsing van winkels, gelegen binnen de gemeente Oisterwijk buiten de bestemming Centrumdoeleinden (kernwinkelgebied);
 - de detailhandelsbestemming ter plaatse van de gronden waarvandaan de winkel wordt verplaatst, vervalt;
 - de verkoopvloeroppervlakte van de betreffende winkel bij de verplaatsing niet wordt vergroot;
- f. gebruik ten behoeve van verkoopvloeroppervlakte is toegestaan tot een diepte van maximaal 20 m gerekend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande diepte van de verkoopvloeroppervlakte reeds meer bedraagt dan 20 m; in dat geval geldt die bestaande grotere diepte als maximaal toegestane diepte;
- g. per detailhandelsvestiging mag ten hoogste één pand in gebruik zijn, in die zin dat meerdere aaneengesloten panden niet in gebruik mogen zijn bij slechts één detailhandelsvestiging;
- h. de oriëntatie van winkels aan dient te zijn gericht op de straatzijde aan De Lind, Dorpsstraat, Burg. Verwielstraat, Stationsstraat, Hoogstraat, Kerkstraat; dit betekent dat publieke achterontsluitingen niet zijn toegestaan;

Zakelijke dienstverlening

- i. ter plaatse van de aanduiding "zd op verdieping(en)" mag zakelijke dienstverlening tevens op de verdiepingen plaatsvinden;

Nutsvoorzieningen

- j. kleine bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat per nutsvoorziening:
- de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;

Horeca

- k. in afwijking van het bepaalde in 7.1.1. onder g, is horeca in de vorm van hotels, pensions of ander recreatief nachtverblijf niet uitsluitend beperkt tot de begane grond;

- l. ter plaatse van de aanduiding "H in souterrain" is horeca (tevens) in het souterrain toegestaan;
- m. horecadoeleinden zijn slechts toegestaan in de categorie die op de kaart is aangewezen voor het betreffende perceel en onder 7.1.2. onder n en o nader zijn omschreven;
- n. ter plaatse van de subbestemming Chi zijn slechts horecadoeleinden toegestaan waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- o. ter plaatse van de subbestemming ChII zijn slechts horecadoeleinden toegestaan waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonduren plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon;
- p. niet toegestaan zijn horecadoeleinden waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt, waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt en een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs;

Bedrijven

- q. bedrijfsdoeleinden zijn slechts toegestaan voorzover het bedrijf is opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage).

Woondoeleinden

- r. De uitoefening van een vrij beroep aan huis in een deel van de woning is toegestaan, mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;
 - deze activiteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit.

7.2. Bebouwing.

7.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

7.2.2. **Bouwvoorschriften C**

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

7.2.3. **Situering**

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn;
- c. de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend in de bouwgrens worden gesitueerd en mag uitsluitend op de openbare weg worden georiënteerd, waarlangs de bouwgrens is gelegen.

7.2.4. **Hoofdgebouwen**

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal detailhandels-, horeca-, zakelijke dienstverlenings-, kantoor-, maatschappelijke dan wel bedrijfsvestigingen aan;
- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°;
- d. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansarddak, schilddak of plat dak met gevelschilden.

7.2.5. **Uitbouwen en bijgebouwen**

- a. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw dan wel een uitbouw van het hoofdgebouw dient ten minste 1 m te bedragen;
- b. voorzover uitbouwen en bijgebouwen niet in de zijdelingse of achterste perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse respectievelijk achterste perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "twee bouwlagen" mogen bijgebouwen en uitbouwen in maximaal twee bouwlagen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 6,5 m (gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg), met dien verstande dat in een zone van 10 m gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg de bebouwing in maximaal één bouwlaag met kap (gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg) mag worden opgericht.

ARTIKEL 8. WOONDOELEINDEN (W)

8.1. Bestemming.

8.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Woondoeleinden (W) zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- b. ter plaatse van de aanduiding Wzd: tevens voor zakelijke dienstverlening op de begane grond;
- c. ter plaatse van de aanduiding Wp: tevens voor de uitoefening van een praktijkruimte op de begane grond;
- d. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- e. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder onderdoorgangen ter plaatse van de aanduiding op de kaart en langzaamverkeersroutes ter plaatse van de aanduiding op de kaart;
- f. nutsvoorzieningen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak dat op de kaart is aangeduid met "nutsvoorziening".

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

8.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. De uitoefening van een vrij beroep aan huis is toegestaan, mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;
 - deze activiteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit.
- b. De nutsvoorziening is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de kaart.

8.2. Bebouwing.

8.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

8.2.2. **Bouwvoorschriften W**

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

8.2.3. **Situering**

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens dan wel bebouwingsgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens respectievelijk bebouwingsgrens en de achtergevelrooilijn, dan wel binnen de bebouwingsgrens;
- c. indien sprake is van een bouwgrens, mag de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens;
- d. indien sprake is van een bebouwingsgrens, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de bebouwingsgrens ten hoogste bedragen:
 1. bij vrijstaande woningen 4.00 m;
 2. bij halfvrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen 2.00 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en d is het niet toegestaan te bouwen in het gebied dat als 'gebied met vrijstellingsbevoegdheid (art. 23.13)' op de plankaart staat aangegeven.

8.2.4. **Hoofdgebouwen**

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal toegestane aantal woningen aan;
- b. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (v) zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. ter plaatse van gronden met de aanduiding (t) zijn uitsluitend vrijstaande en half vrijstaande woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (a) zijn vrijstaande, half vrijstaande en aaneengebouwde woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van gronden met de nadere aanwijzing (g) zijn vrijstaande, half vrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen toegestaan;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 40% van de oppervlakte van het perceel bedragen;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient, met uitzondering van hoofdgebouwen binnen het "beschermd stadsgezicht", ten minste te bedragen:
 1. bij vrijstaande woningen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen: 3.00 m;
 2. bij halfvrijstaande woningen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen: 3.00 m;
- h. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°;

- i. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het beschermd stadsgezicht, mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak, schilddak of plat dak met gevelschilden.
- j. het bepaalde onder h en i is niet van toepassing op gestapelde woningen.

8.2.5. Uitbouwen en bijgebouwen

- a. Per bouwperceel mag het aantal vrijstaande bijgebouwen niet meer bedragen dan:
 - 1. ter plaatse van percelen kleiner dan 400 m² 1;
 - 2. ter plaatse van percelen groter dan 400 m² 2;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van (aangebouwde dan wel vrijstaande) bijgebouwen, voorzover gelegen achter de achtergevelrooilijn, mag ten hoogste bedragen:
 - 1. ter plaatse van percelen kleiner dan 801 m² 40 m²;
 - 2. ter plaatse van percelen van 801 t/m 1600 m² 50 m²;
 - 3. ter plaatse van percelen van 1601 t/m 4000 m² 75 m²;

een en ander met inachtneming van het bepaalde in 8.2.4. onder f;

- c. de voorgevel van een bijgebouw of uitbouw dient ten minste 3 m naar achteren te liggen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. het bepaalde onder c, is niet van toepassing voor woningen in het "beschermd stadsgezicht";
- e. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot het hoofdgebouw en tot een uitbouw dient ten minste 1 m te bedragen;
- f. voorzover uitbouwen en bijgebouwen niet in de zijdelingse of achterste perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse respectievelijk achterste perceelsgrens ten minste 1 m te bedragen.

8.2.6. Perceelen aan zuidzijde Lind

In aanvulling op en afwijking van het bepaalde in 8.2.5. geldt voor de percelen aan de zuidzijde van de Lind (nrs. 2 t/m 30):

- a. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
- b. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

ARTIKEL 9. DETAILHANDELSDOELEINDEN (D)

9.1. Bestemming.

9.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Detailhandeisdoeleinden (D) zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, waaronder begrepen horeca uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
- b. woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- d. ter plaatse van de aanduiding "parkeren": tevens voor de aanleg en instandhouding van een parkeerterrein;
- e. bijbehorende verkeers-, (al dan niet in pandige) parkeer- en groenvoorzieningen.

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

9.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. Verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van detailhandel is uitsluitend toegestaan op de begane grond.
- b. ter plaatse van de aanduiding "v.v.o. op verdieping" op de kaart mag detailhandel (tevens) op de eerste verdieping plaatsvinden; ter plaatse van de aanduiding "v.v.o. op verdiepingen" op de kaart mag detailhandel (tevens) op de eerste en de tweede verdieping plaatsvinden; ter plaatse van de aanduiding "v.v.o. in souterrain" mag detailhandel (tevens) in het souterrain plaatsvinden.
- c. de bestaande verkoopvloeroppervlakte per winkel ten tijde van het van kracht worden van dit plan mag, uitsluitend in het op kaart 2 (Zonerings) aangegeven voorzieningencentrum, met maximaal 15% worden vergroot;
- d. nieuwvestiging van winkels is uitsluitend toegestaan binnen het op kaart 2 (Zonerings) aangegeven voorzieningencentrum. Het totaal aantal toe te voegen meters verkoopvloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan het totaal voor het voorzieningencentrum beschikbare maximum van 500 m²; de verkoopvloeroppervlakte mag per nieuwvestiging maximaal 50 m² bedragen. Een toevoeging op basis van dit lid dient te worden geregistreerd in de registratielijst (bijlage);
- e. binnen de op de kaart aangeduide zone "één woning op verdieping" is maximaal één woning op de verdieping toegestaan;

- f. de uitoefening van een vrij beroep aan huis in een deel van de woning is toegestaan, mits:
- de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;
 - deze activiteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit.

9.2. Bebouwing.

9.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

9.2.2. Bouwvoorschriften D

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

9.2.3. Situering

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens dan wel bebouwingsgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens respectievelijk bebouwingsgrens en de achtergevelrooilijn;
- c. indien sprake is van een bouwgrens, mag de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens;
- d. indien sprake is van een bebouwingsgrens, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de bebouwingsgrens ten hoogste 5 m bedragen:

9.2.4. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal detailhandelsvestigingen aan;
- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 60% van de oppervlakte van het perceel bedragen;

voorzover de oppervlakte ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;

- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°.
- f. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het "beschermd stadsgezicht", mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak, schilddak of plat dak met gevelschilden.

9.2.5. Percelen aan zuidzijde Lind

In aanvulling en afwijking van het bepaalde in 9.2.4. geldt voor de percelen aan de zuidzijde van de Lind (nrs. 2 t/m 30):

- a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 40% van de oppervlakte van het perceel bedragen;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

ARTIKEL 10. HORECADOELEINDEN (H)

10.1. Bestemming.

10.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Horecadoeleinden (H) zijn bestemd voor:

- a. horeca op de begane grond;
- b. woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'showroom': tevens een showroom;
- d. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- e. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

10.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden

- a. in afwijking van het bepaalde in 10.1.1. onder a, is horeca in de vorm van hotels, pensions of ander recreatief nachtverblijf niet uitsluitend beperkt tot de begane grond;
- b. in afwijking van het bepaalde in 10.1.1. onder a, is ter plaatse van de aanduiding 'H op verdieping' uitoefening van de horecafunctie op de eerste bouwlaag boven de begane-grondbouwlaag toegestaan, mits:
 - het niet voor het publiek toegankelijke ruimtes betreft;
 - de eerste bouwlaag boven de begane-grondbouwlaag voor ten hoogste 50% voor horeca wordt gebruikt;
- c. horecadoeleinden zijn slechts toegestaan in de categorie die op de kaart is aangewezen voor het betreffende perceel en onder d en e nader zijn omschreven;
- d. ter plaatse van de aanduiding HI zijn slechts horecadoeleinden toegestaan waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- e. ter plaatse van de aanduiding HII zijn slechts horecadoeleinden toegestaan waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de vroege avonden plaatsvindt, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon;

- f. niet toegestaan zijn horecadoeleinden waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt, waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt en een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken en nachtclubs;
- g. ter plaatse van de aanduiding H1z is naast categorie I tevens een zaalaccommodatie toegestaan;
- h. binnen de op de kaart aangeduide zone "woning op verdieping", gelegen over verschillende bestemmingen, is maximaal één woning op de verdieping toegestaan;
- i. de uitoefening van een vrij beroep aan huis in een deel van de woning is toegestaan, mits:
 - de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;
 - deze activiteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
 - geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit.

10.2. Bebouwing.

10.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

10.2.2. Bouwvoorschriften H

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

10.2.3. Situering

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens en de achtergevelrooilijn;
- c. de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens.

10.2.4. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal horecavestigingen aan;

- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 75% van de oppervlakte van het perceel bedragen; voorzover de oppervlakte ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°.
- f. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het "beschermd stadsgezicht", mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak, schilddak of plat dak met gevelschilden.

ARTIKEL 11. KANTOORDOELEINDEN (K)

11.1. Bestemming.

11.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Kantoordeeleinden (K) zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- d. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

11.1.2. Nadere detaillering van de doeleinden

De uitoefening van een vrij beroep aan huis in een deel van de woning is toegestaan, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;
- b. deze activiteit geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd als ondergeschikte nevenactiviteit.

11.2. Bebouwing.

11.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

11.2.2. Bouwvoorschriften K

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

11.2.3. Situering

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens;

- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens en de achtergevelropilijn;
- c. de voorgevel van hoofdgebouwen mag uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens.

11.2.4. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal kantoorvestigingen aan;
- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 60% van de oppervlakte van het perceel bedragen; voorzover de oppervlakte ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°.
- f. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het "beschermd stadsgezicht", mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak, schilddak of plat dak met gevelschilden.

11.2.5. Percelen aan zuidzijde Lind

In aanvulling op en afwijking van het bepaalde in 11.2.4. geldt voor de percelen aan de zuidzijde van de Lind (nrs. 2 t/m 30):

- a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 40% van de oppervlakte van het perceel bedragen;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

ARTIKEL 12. MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN (M)

12.1. Bestemming.

Doelëindenomschrijving

De gronden met de bestemming Maatschappelijke doeleinden (M) zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het openbaar bestuur, de openbare dienstverlening, sociale en culturele doeleinden, de godsdienstuitoefening, het onderwijs, de bejaardenzorg met bijbehorende bewoning, cultuur, recreatie, sport, de lichamelijke en geestelijke volksgezondheid en daarmee gelijk te stellen instellingen, mortuaria;
- b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mb: begraafplaats;
- c. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Ms: schutterrij;
- d. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mn: nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mw: tevens woondoeleinden;
- f. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Mg: garage en bergplaatsen;
- g. ter plaatse van de aanduiding "D in souterrain" is detailhandel in het souterrain toegestaan;
- h. de uitoefening van horeca uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
- i. beurzen, tentoonstellingen, veilingen en festiviteiten uitsluitend als incidentele nevenactiviteit naast de onder a genoemde doeleinden. Onder incidenteel wordt verstaan maximaal zes maal per jaar;
- j. bedrijfswoningen;
- k. ter plaatse van de aanduiding "rijksmonument" of "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- l. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen, waaronder fiets- en voetpaden ter plaatse van de aanduiding op de kaart; Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

12.2. Bebouwing.

12.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

12.2.2. Bouwvoorschriften M

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens;
- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is het binnen het met 'sporthal' op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak toegestaan gebouwtjes buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, mits:
 - de hoogte maximaal 3 m bedraagt;
 - de bebouwde oppervlakte maximaal 40 m² per gebouwtje bedraagt;
 - maximaal 3 gebouwtjes buiten de bebouwingsgrens worden opgericht;
- d. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ter plaatse van gronden met de subbestemming Mb, mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- f. per bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- g. per subbestemming Mw is ten hoogste één woning toegestaan, met uitzondering van het seniorencentrum aan de Vloeiweg.

12.3. Specifieke gebruiksbepaling.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21.1. wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van horeca als ondergeschikte nevenactiviteit.

ARTIKEL 13. BEDRIJFSDOELEINDEN (B)

13.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) zijn bestemd voor:

- a. bedrijven voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage), waaronder detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit;
- b. alsmede voor het uitoefenen van:
 1. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Ba: detailhandel in auto's, indien en voorzover het bedrijf voorkomt in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 2. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Bk: kartonnagebedrijf; indien en voorzover het bedrijf voorkomt in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 3. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Blpg: benzineservicestation (incl. LPG), indien en voorzover het bedrijf voorkomt in categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 4. ter plaatse van de gronden met de subbestemming Bm: meubelwerkplaats, indien en voorzover het bedrijf in ruimtelijk opzicht een uitstraling heeft die vergelijkbaar is met de in categorie 1 of 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. bedrijfswoningen;
- d. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

13.2. Bebouwing.

13.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

13.2.2. Bouwvoorschriften B

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

13.2.3. Situering

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens dan wel bebouwingsgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens respectievelijk bebouwingsgrens en de achtergevelrooilijn, dan wel binnen de bebouwingsgrens;

- c. indien sprake is van een bouwgrens, mag de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens;
- d. indien sprake is van een bebouwingsgrens, mag de afstand van het hoofgebouw tot de bebouwingsgrens ten hoogste 5 m bedragen.

13.2.4. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal bedrijven aan;
- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen (inclusief bedrijfswoningen) aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- d. per bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 60% van de oppervlakte van het perceel bedragen; voorzover de oppervlakte ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum;
- f. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°.
- g. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het "beschermd stadsgezicht", mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansarddak, schilddak of plat dak met gevelschilden.

ARTIKEL 14. ZAKELIJKE DIENSTVERLENINGSDOELEINDEN (ZD)

14.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Zakelijke dienstverleningsdoeleinden (ZD) zijn bestemd voor:

- a. zakelijke dienstverlening;
- b. woondoeleinden, waaronder begrepen de uitoefening van een vrij beroep aan huis;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- d. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

Alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

14.2. Bebouwing.

14.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de (sub)bestemming.

14.2.2. Bouwvoorschriften ZD

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

14.2.3. Situering

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend ter plaatse van een bouwperceel toegestaan, achter de op de kaart aangegeven bouwgrens dan wel bebouwingsgrens;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd tussen de bouwgrens respectievelijk bebouwingsgrens en de achtergevelrooilijn, dan wel binnen de bebouwingsgrens;
- c. indien sprake is van een bouwgrens, mag de voorgevel van hoofdgebouwen uitsluitend worden gesitueerd in de bouwgrens;
- d. indien sprake is van een bebouwingsgrens, mag de afstand van het hoofdgebouw tot de bebouwingsgrens ten hoogste 5 m bedragen:

14.2.4. Hoofdgebouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- a. het op de kaart tussen haakjes (..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal zakelijke dienstverleningsvestigingen aan;

- b. het op de kaart tussen haakjes - beginnend met een w - (w..) geplaatste cijfer geeft het maximaal aantal woningen aan. Indien een dergelijke aanduiding niet is opgenomen, zijn ter plaatse geen woningen toegestaan;
- c. indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 60% van de oppervlakte van het perceel bedragen; voorzover de oppervlakte ten tijde van het terinzageleggen van het ontwerp van dit plan meer bedraagt, geldt de bestaande oppervlakte als maximum; voorzover op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat percentage als maximum;
- e. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een schuin dak met een hellingshoek van ten minste 30°;
- f. voorzover hoofdgebouwen zijn gelegen binnen het "beschermd stadsgezicht", mogen zij uitsluitend worden afgedekt met een zadeldak (al dan niet met wolfseinden), mansardedak, schilddak of plat dak met geveischilden.

14.2.5. Percelen aan zuidzijde Lind

In aanvulling en afwijking van het bepaalde in 14.2.4. geldt voor de percelen aan de zuidzijde van de Lind (nrs. 2 t/m 30):

- a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag per perceel ten hoogste 40% van de oppervlakte van het perceel bedragen;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient aan één zijde minimaal 3 m te bedragen.

ARTIKEL 15. GARAGES EN BERGPLAATSEN (G)

15.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Garages en bergplaatsen (G) zijn bestemd voor de stalling van vervoermiddelen en voor de berging van niet voor de handel of enige andere bedrijfsuitoefening bestemde goederen. De stalling van dieren is niet toegestaan.

15.2. Bebouwing.

15.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

15.2.2. Bouwvoorschriften G

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de bouwwerken dienen gesloten te zijn; dit betekent dat de bouwwerken aan alle zijden wanden dienen te bevatten;
- c. indien een bebouwingspercentage op de kaart is aangegeven, mag de bebouwde oppervlakte dat percentage niet overschrijden.

ARTIKEL 16. TUIN EN ERF (T)

16.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Tuin en erf (T) zijn bestemd voor tuinen en erven,

alsmede voor behoud en herstel van het beschermd stadsgezicht, voorzover aangegeven op de kaart.

16.2. Bebouwing.

Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

ARTIKEL 17. VERKEERSDOELEINDEN (V)

17.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden (V) zijn bestemd voor:

- a. openbare verkeerswegen, parkeerplaatsen, ondergrondse parkeervoorzieningen in een of meer lagen, pleinen, fiets- en voetpaden, fietsenstallingen en taluds;
 - b. op- en uitritten;
 - c. overkappingen voor winkelwagentjes;
 - d. openbare plantsoenen, bermen, beplantingen, speelvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "speelterrein": een speelterrein met bijbehorende speel- en groenvoorzieningen;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- een en ander met dien verstande dat alle wegen uit niet meer dan twee rijstroken mogen bestaan.

17.2. Bebouwing.

17.2.1. Bouwvoorschriften algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht welke ten dienste staan van de bestemming.

17.2.2. Bouwvoorschriften bouwwerken

De hoogte van gebouwen bedraagt maximaal 2 m, met uitzondering van:

- a.abri's, waarvan de hoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
- b. ondergrondse parkeervoorzieningen.

ARTIKEL 18. SPOORWEGDOELEINDEN (SP)

18.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Spoorwegdoeleinden (SP) zijn bestemd voor:

- a. spoorlijnen, spoorwegovergangen, stationsgebouw en daarbij horende voorzieningen;
- b. plantsoenen, bermen, bermsloten en bepiantingen.

18.2. Bebouwing.

Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

ARTIKEL 19. GROENVOORZIENINGEN/WATERSTAATKUNDIGE DOELEINDEN (GR)

19.1. Bestemming.

Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Groenvoorzieningen/Waterstaatkundige doeleinden (GR) zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, waterpartijen, beplantingen en in samenhang daarmee voor speelvoorzieningen en fiets- en voetpaden ter plaatse van de aanduiding "langzaamverkeersroute" op de kaart. Hierbij geldt dat een afwijking van 5 m aan weerszijden van de op de kaart opgenomen aanduiding is toegestaan;
- b. ter plaatse van de gronden met de subbestemming GRn: tevens voor Waterstaatkundige doeleinden in de vorm van de waterloop de Voorste Stroom en tevens voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden als onderdeel van de (natte) natuurontwikkelings- en ecologische verbindingszone in het gebied van de Voorste Stroom;
- c. ter plaatse van de aanduiding "gemeentelijk monument": tevens voor het behoud en herstel van monumentale waarde;
- d. ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" tevens voor het behoud van waardevolle beplanting.

19.2. Bebouwing.

Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die ten dienste staan van de bestemming.

19.3. Aanlegvoorschriften

19.3.1. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) houtopstand te vellen of rooien.

19.3.2. Het verbod als bedoel in het eerste lid, is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

19.3.3. Werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien wordt voldaan aan de in Artikel 6 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen en geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en ecologische waarde van de ecologische verbindingzone.

ARTIKEL 20. GASTRANSPORTLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

20.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Gastransportleiding (Dubbelbestemming) alsmede ter plaats van de gronden binnen respectievelijk in het geval van 'Gastransportleiding I' 4 meter en in het geval van 'Gastransportleiding II' 14 meter aan weerszijden zijn bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding.

20.2. Bebouwing

20.2.1. Op de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2.2. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke gebouwd mogen worden ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn uitsluitend toelaatbaar, indien en voor zover de belangen van de leiding (leidingbelang), waaronder wordt verstaan de belangen uit een oogpunt van nuts- en energievoorziening en veiligheid, hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

20.2.3. Alvorens omtrent het verlenen van bouwvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouw de belangen in verband met de leidingen niet worden geschaad en de eventueel ter voorkomen daarvan te stellen voorwaarden.

20.3. Aanlegvoorschriften

20.3.1. Het is verboden op of in de gronden als bedoeld in lid 20.1 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

- c. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en het aanbrengen van apparatuur;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,5 meter;
- e. het diepwoelen of -ploegen van de bodem;
- f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- g. het indrijven of ingraven van andere voorwerpen in de grond.

20.3.2. Het verbod als bedoeld in lid 20.3.1. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
normaal onderhoud en normaal beheer betreffen;
reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning, die reeds is aangevraagd op het moment dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

20.3.3. Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 20.3.1. zijn slechts toelaatbaar, indien en voorzover de belangen van de leiding (leidingbelang), waaronder wordt verstaan de belangen uit een oogpunt van nuts- en energievoorzieningen en veiligheid, hierdoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

20.3.4. Alvorens omtrent het verlenen van een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag in lid 20.3.3.

20.3.5. Aanlegvergunning in afwijking van het advies wordt slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten hiervoor een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

ARTIKEL 21. GEBRUIKSBEPALINGEN

21.1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming en/of deze voorschriften.

21.2. Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en opstallen als seksinrichting.

21.3. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als staanplaats voor onderkomens, alsmede wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
- b. als opslag-, stort-, lozing- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c. voor het al dan niet ten verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer- en vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar zijn en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
- d. als opslagplaats van hout en aannemersmaterialen.

21.4. Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. vormen van gebruik als bedoeld in lid 21.3., die verenigbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de doeleindenomschrijving en/of de overige voorschriften mag worden gebruikt;
- b. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het uitoefenen van detailhandel voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de voorschriften toegestaan;
- d. de stalling van ten hoogste één toercaravan, caravan, kampeerauto, tent en/of boot op de bij een woning behorende grond en voor zover deze niet wordt/worden gebruikt voor bewoning.

21.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid **21.1** gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 22. AANLEGVOORSCHRIFTEN BESCHERMD STADSGEZICHT

22.1.1. Het is verboden op of in de gronden, voorzover aangegeven als "beschermd stadsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het vellen of rooien van houtopstand;
- b. gebouwen en muren af te breken.

22.1.2. Het verbod als bedoeld in het eerste lid, is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning.

22.1.3. Werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar, indien wordt voldaan aan de in Artikel 6 opgenomen beschrijving in hoofdlijnen en geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden van het beschermd stadsgezicht.

HOOFDSTUK IV. FLEXIBILITEITSBEPALINGEN

ARTIKEL 23. VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

23.1. Hoogtebepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in de hoofdstukken I en III inzake de goot- en/of boeihoogte en bouwhoogte van gebouwen alsmede de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, teneinde grotere hoogten te kunnen toestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ten aanzien van gebouwen:
 - de vergroting mag ten hoogste 1 m bedragen en voor het perceel/de percelen van de bestaande woningen Hoogstraat 49 t/m 77 en Ppststeeg 1 t/m 17 maximaal 3 m;
 - de vergroting mag ten hoogste 2 m bedragen binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden;
 - de vergroting van de bouwhoogte van bijgebouwen binnen het "beschermd stadsgezicht" mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - ter plaatse van een bouwperceel mag de hoogte ten hoogste de toelaatbare bouwhoogte van gebouwen bedragen;
 - ter plaatse van gronden, geen bouwperceel zijnde, mag de hoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 - de hoogte voor zend- of ontvangstmast, lichtmast, antenne of een daarmee vergelijkbare constructie mag ten hoogste 20 m bedragen;
- c. vrijstelling wordt niet verleend; indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingspatroon en de bijbehorende, gemiddelde hoogte in de directe omgeving;
 - de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het "beschermd stadsgezicht".

23.2. Overschrijding achtergevelrooilijn

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk III teneinde toe te staan dat hoofdgebouwen de achtergevelrooilijn overschrijden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de vrijstelling is noodzakelijk in verband met een doelmatige situering van bebouwing al dan niet in relatie tot de omvang en vorm van het perceel;

- b. de totale diepte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast.

23.3. Afstand tot bouwgrens dan wel bebouwingsgrens

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde achter de op de kaart aangegeven bouwgrens te kunnen bouwen dan wel een grotere afstand tot de bebouwingsgrens toe te staan, mits:

- a. niet meer dan 2 m achter de bouwgrens wordt gebouwd dan wel de afstand tot de bebouwingsgrens met niet meer dan 2 m wordt vergroot;
- b. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het beschermd stadsgezicht niet wordt aangetast;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.

23.4. Kap

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in hoofdstuk III inzake de afdekking van hoofdgebouwen met een kap, teneinde een lagere hellingshoek (evenals een platte afdekking) te kunnen toestaan, indien verlening van vrijstelling niet leidt tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon en de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het "beschermd stadsgezicht".

23.5. Verkoopvloeroppervlakte in twee bouwlagen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 3.1. onder c en d en het bepaalde in 7.1.2. onder a teneinde binnen de op de kaart aangegeven "zone vvo in twee bouwlagen" bijgebouwen en uitbouwen tot een bouwhoogte van maximaal 6,5 m (gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg) op te richten alsmede, voorzover aldus twee bouwlagen worden opgericht, verkoopvloeroppervlakte toe te staan in beide bouwlagen, mits:

- a. in een zone van 10 m gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg de bebouwing in maximaal één bouwlaag met kap (gemeten vanaf de zijde van de Vloeiweg) wordt opgericht;
- b. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het "beschermd stadsgezicht" niet wordt aangetast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingspatroon in de directe omgeving;
- d. de vergroting geen aantasting van de bestaande voorzieningestructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft: hiertoe wordt een distributie-planologisch onderzoek overgelegd;

- e. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

23.6. Woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het de bepalingen in het plan teneinde meer woningen toe te staan, dan op de kaart is aangegeven, mits:

- a. deze woningen binnen de huidige hoofdbebouwing gerealiseerd kunnen worden;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- c. wordt voldaan aan het bepaalde in 6.4;
- d. het aantal nieuw te bouwen woningen past binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- e. rekening wordt gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- f. een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is verkregen. *art. 16 WRD*

Aan huis verbonden bedrijf

23.7. Ander beroep aan huis bij een woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1.1 onder a, 8.1.1 onder a, 9.1.1 onder b, 10.1.1 onder b, 11.1.1 onder b en 14.1 onder b, juncto 21.1. ten behoeve van het vestigen van een ander beroep aan huis in een deel van een woning, mits:

- a. het ander beroep een activiteit betreft die voorkomt in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage), dan wel een activiteit, die qua ruimtelijke uitwerking, die die activiteit gezien zijn aard, omvang en uitstraling heeft, vergelijkbaar is met een in de bijlage genoemd activiteit;
- b. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van het ander beroep aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 80 m²;

- c. het ander beroep aan huis geen onevenredige hinder voor het woonmilieu zal opleveren en geen onevenredige afbreuk zal doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- d. het niet een activiteit betreft die in hoofdzaak op het publiek is gericht;
- e. de uitoefening van het ander beroep aan huis (mede) geschiedt door een bewoner van de betreffende woning;
- f. het niet betreft activiteiten welke een zodanige verkeersaanpakking hebben, dat deze leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- g. geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en geassembleerde producten als ondergeschikte nevenactiviteit van het ander beroep aan huis.

23.8. Horeca en detailhandel op verdieping

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.1. onder g., artikel 7.1.2. onder a., artikel 9.1.2. onder a. en artikel 10.1.1. onder a. teneinde detailhandel en horeca op de (eerste) verdieping toe te staan, mits:

bestaat
niet meer ←

- a. de historische en/of stedenbouwkundige karakteristiek van het gebied niet wordt aangetast;
- b. voordat vrijstelling wordt verleend, de rijksconsulent voor Economische Zaken om advies wordt gevraagd;
- c. indien dit advies strekt tot weigering, een vrijstelling slechts wordt verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

23.9. Maximale verkoopvloeroppervlakte toevoegingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1.2. onder c. dan wel 9.1.2. onder d. teneinde een vergroting van de verkoopvloeroppervlakte toe te staan boven de genoemde maximale 2.000 m² respectievelijk 500 m², mits de vergroting geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft: hiertoe wordt een distributie-planologisch onderzoek opgesteld.

g-o. RvS 29-10-03
voor over betrekking
heeft op parkeer
Oorpsstraat 24 ←

23.10. Vergroting verkoopvloeroppervlakte Centrumdoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1.2. onder e. teneinde toe te staan dat het gebruik ten behoeve van de verkoopvloeroppervlakte van een winkel wordt vergroot tot een diepte van meer dan 20 m gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:

- a. de vergroting geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft;

- b. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

23.11. Vergelijkbare bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 7.1.2. onder q. dan wel 13.1. onder a. teneinde bedrijven toe te laten, die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage) indien en voorzover het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de ingevolge genoemde artikelen toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

23.12. Aantal detailhandelsvestigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.4 onder a en artikel 9.2.4 onder a teneinde een groter aantal detailhandelsvestigingen toe te staan, dan op de kaart is aangegeven, mits:

- a. de toename van het aantal detailhandelsvestigingen als gevolg van de verlening van vrijstelling niet leidt tot een verstoring in de evenwichtige opbouw van de voorzieningestructuur in de kern Oisterwijk;
- b. aangetoond kan worden dat verlening van vrijstelling niet leidt tot een toename van de parkeerbehoefte in openbaar gebied (hetzij doordat geen vergroting van de parkeerbehoefte ontstaat, hetzij dat op eigen terrein in de benodigde uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen wordt voorzien).

23.13. Toelaten gebouwen hoek Hoogstraat/Poststeeg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.3. onder e teneinde gebouwen op te richten binnen het gebied dat op de plankaart is aangegeven als 'gebied met vrijstellingsbevoegdheid (art. 23.13)'. Vrijstelling kan alleen verleend worden indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de verkeersveiligheid en een goede afwikkeling van het verkeer ter plaatse komen niet in het gedrang;
- b. bebouwing ter plaatse is wenselijk teneinde tot een goede stedenbouwkundige en/of architectonische invulling te komen.

23.14. Afstand bijgebouw tot vorgevel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.5. onder c teneinde de vorgevel van een bijgebouw of uitbouw aan de zijkant van een hoofdgebouw minder dan 3 m naar achteren te leggen ten opzichte van de vorgevel van het hoofdgebouw, mits:

- a. deze afstand niet minder dan 1 m bedraagt;

- b. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het bebouwingspatroon;
- c. dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het "beschermd stadsgezicht".

23.15. Vergroting verkoopvloeroppervlakte Detailhandelsdoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.1.2. onder c. teneinde toe te staan dat de verkoopvloeroppervlakte van een winkel bestaande ten tijde van het van kracht worden van dit plan, gelegen binnen het op kaart 2 (Zoneringen) aangegeven voorzieningencentrum, wordt vergroot met meer dan 15%, mits:

- a. de vergroting geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft;
- b. de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

23.16. Geringe afwijkingen/algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd - tenzij op grond van hoofdstuk III dan wel ingevolge dit hoofdstuk terzake reeds een vrijstelling kan worden verleend - vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor het afwijken van de maximaal of minimaal toelaatbare afstand van een gebouw tot de perceelsgrens, de maximaal toelaatbare oppervlakte en het aangegeven bebouwingspercentage met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 10% mag bedragen;
- b. voor overschrijding van bouw- dan wel bebouwingsgrenzen door tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappenhuisen, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1.50 meter bedraagt en - in geval van erkers, serres en veranda's - bovendien niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van gronden gelegen tussen de bouwgrens / bebouwingsgrens en voorste perceelsgrens;
- c. voor overschrijding van bouw- dan wel bebouwingsgrenzen, voorzover zulks van belang is voor een technisch of esthetisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein dan wel voorzover zulks noodzakelijk is in verband met een doelmatig gebruik van het perceel; de overschrijding mag niet meer dan 3 m bedragen;

- d. voor bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen enabri's ten behoeve van openbaar vervoer met dien verstande dat van deze gebouwen:
 - de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
 - e. voor bouwwerken ten behoeve van een verblijfsvoorziening voor jongeren, met dien verstande dat van deze gebouwen:
 - oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - f. voor het bouwen van muren en andere terreinafscheidingen voor de voorgevel van hoofdgebouwen tot een hoogte van niet meer dan 2 m, mits de verkeerskundige en stedenbouwkundige situatie ter plaatse dat mogelijk maakt;
- een en ander met dien verstande dat vrijstelling niet wordt verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

23.17. Oppervlakte bijgebouwen bestaande gestapelde woningbouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.5 onder b en 8.2.4 onder f teneinde voor gestapelde woningbouw een grotere gezamenlijke bebouwde oppervlakte van (aangebouwde dan wel vrijstaande) bijgebouwen achter de achtergevelrooilijn toe te staan, mits:

- a. het bijgebouwen bij bestaande gestapelde woningbouw betreft;
- b. maximaal 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de achtergevelrooilijn, wordt bebouwd;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

23.18. Verplaatsing nutsvoorziening Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.1.2 onder b teneinde een nutsvoorziening elders binnen het bestemmingsvlak op te richten, waarbinnen de aanduiding "nutsvoorziening" is opgenomen, voorzover de bestaande nutsvoorziening ter plaatse van de aanduiding wordt verwijderd.

23.19. Luifels/ windschermen horecabedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan, teneinde, met overschrijding van de bestemmingsgrens en/of bouwgrens en/of bebouwingsgrens, het oprichten van luifels en windschermen voor de voorgevel van horecabedrijven toe te staan, mits:

- a. de diepte van de luifel, gerekend vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan het is bevestigd, niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. tussen de luifel en het onderliggende afgewerkte terrein een vrije hoogte overblijft van minimaal 2,2 m;
- c. windschermen worden opgericht binnen een zone van maximaal 3 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de hoogte van windschermen niet meer bedraagt dan 1,8 m;
- e. de verkeersdoorgang en verkeersveiligheid niet in gevaar worden gebracht.

ARTIKEL 24. UIT TE WERKEN WOONDOELEINDEN (UW)

24.1. Uitwerkingsgebied I (Uw I) Moergestelseweg/Poirtersstraat

24.1.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming **Uit te werken woondoeleinden I (Uw I)** zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden met daarbij behorende bouwwerken;
- b. maatschappelijke doeleinden met daarbij behorende bouwwerken
- c. bijbehorende verkeers- en groenvoorzieningen.

24.1.2. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend in gestapelde vorm worden gebouwd;
- b. de bebouwing dient te worden georiënteerd op de Moergestelseweg respectievelijk de Poirtersstraat, waarbij de bebouwing langs de Poirtersstraat kleinschaliger van omvang en karakter is dan de bebouwing langs de Moergestelseweg;
- c. de bebouwing dient op afstand van elkaar te worden geplaatst in een parkachtige omgeving, met uitzondering van de hoek Moergestelseweg/Poirtersstraat. Aan deze wegen dient een aaneengesloten bebouwing gerealiseerd te worden;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. de cultuurhistorische waarde van het kloostercomplex dient te worden behouden;
- f. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- g. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;

- i. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- j. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

24.1.3. Voorlopig bouwverbod.

Zolang en voorzover de in dit artikel bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

24.2. Uitwerkingsgebied II (Uw II) Doorsteek Vloeiweg/Dorpsstraat

24.2.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Uit te werken woondoeleinden II (Uw II) zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden met daarbij behorende bouwwerken;
- b. verkeersdoeleinden;
- c. bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

24.2.2. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen.

- a. Voor het bouwen van woningen geiden de aanduidingen op de kaart inzake bouwvorm, goot- en/of boeiboordhoogte en aantallen woningen;
- b. De bouwhoogte mag ten hoogste 3 m meer bedragen dan de toelaatbare goot- en/of boeiboordhoogte;
- c. de bebouwing dient te worden afgedekt met een kap met een helling van ten hoogste 50°;
- d. bebouwing dient te worden georiënteerd op het verbindingspad tussen de Dorpsstraat en de Vloeiweg;
- e. de afstand van de voorgevel tot de oostelijke bestemmingsgrens mag maximaal 1 m bedragen;
- f. de bebouwing dient kleinschalig van karakter en omvang te zijn;
- g. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. de bebouwing dient zo mogelijk bij te dragen aan de waarde van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten;

- i. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- j. bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer in verband met de aanwezigheid in de omgeving van horeca-inrichtingen;
- k. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- l. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- n. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

24.2.3. Voorlopig bouwverbod.

Zolang en voorzover de in dit artikel bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, mits:

- 3. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan;
- 4. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

24.3. Uitwerkingsgebied IIa en IIIb (Uw IIa en Uw IIIb) Vloeiweg/Burgemeester Verwielstraat

24.3.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Uit te werken woondoeleinden IIa en IIIb (Uw IIa en Uw IIIb) zijn bestemd voor:

- a. in gebied Uw IIa: woondoeleinden, waaronder ook begrepen intramurale woonvoorzieningen, aanleunwoningen en woonzorgvoorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken;

- b. in gebied Uw IIIb: een ondergrondse parkeerkelder in een of meerdere lagen.

24.3.2. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders werken de in lid 24.3.1 bedoelde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen:

voor gebied *Uw IIIa*:

- a. woningen mogen uitsluitend in gestapelde vorm worden gebouwd;
- b. het gebouw mag in maximaal 3 bouwlagen en een gereduceerde vierde bouwlaag worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 15 m;
- c. de bebouwing dient zo mogelijk bij te dragen aan de waarde van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte in de vorm van ondergrondse parkeergarages, die 1 m boven het maaiveld mogen uitsteken;
- e. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- f. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- g. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- h. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

voor gebied *Uw IIIb*:

- i. uitwerking voor gebied Uw IIIb mag uitsluitend plaatsvinden indien de bestemming voor gebied Uw IIIa uitgewerkt is of tegelijkertijd uitgewerkt wordt;
- j. de parkeergarage mag maximaal 0,70 m boven het maaiveld uitsteken;
- k. de parkeerkelder mag maximaal 50% beslaan van het gebied dat als Uw IIB op de plankaart is aangegeven;
- l. de parkeergarage dient te worden ingepast in de bestemming Groenvoorzieningen/ waterstaatkundige doeleinden: er dient een optimale samenhang met de natte natuurontwikkeling- en ecologische verbindingzone te worden nagestreefd.

24.3.3. Voorlopig bouwverbod.

Zolang en voorzover een in dit artikel bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen in het betreffende uitwerkingsgebied uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, mits:

- 1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan voor het betreffende gebied;

2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

ARTIKEL 25. UIT TE WERKEN WOONDOELEINDEN EN DETAILHANDEL (UWD)

25.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden en detailhandel (Uwd)' zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden met daarbij behorende bouwwerken;
- b. detailhandelsdoeleinden, uitsluitend op de begane-grondbouwlaag;
- c. verkeersdoeleinden;
- d. bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

25.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 25.1 bedoelde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing dient te worden georiënteerd op het verbindingspad tussen de Dorpsstraat en de Vloeiweg;
- b. de afstand van de voorgevel tot de westelijke bestemmingsgrens mag maximaal 1 m bedragen;
- c. de woningen mogen uitsluitend aaneengebouwd of gestapeld worden gebouwd;
- d. er mogen maximaal 8 woningen worden gerealiseerd;
- e. de goot- en/of boeiboordhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- g. de bebouwing dient te worden afgedekt met een kap met een helling van ten hoogste 50°;
- h. de bebouwing dient kleinschalig van karakter en omvang te zijn;
- i. de bebouwing dient zo mogelijk bij te dragen aan de waarden van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten;
- j. nieuwvestiging van detailhandel is uitsluitend toegestaan, mits hierdoor het totaal voor de bestemming Centrumdoeleinden (C) (kernwinkelgebied) beschikbare maximum van 2.000 m² verkoopvloeroppervlakte voor toevoegingen niet wordt overschreden. Een toevoeging op basis van dit lid dient te worden geregistreerd in de registratielijst (bijlage);
- k. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- l. bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer in verband met de aanwezigheid in de omgeving van horeca-inrichtingen;

- m. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
- het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr 1);
- n. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- o. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- p. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- q. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

25.3. Voorlopig bouwverbod.

Zolang en voorzover een in dit artikel bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen in het betreffende uitwerkingsgebied uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, mits:

1. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan voor het betreffende gebied;
2. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

ARTIKEL 26. UIT TE WERKEN CULTUURCENTRUM, VVV- PLEIN (UCC-VVV)

26.1. Doeleindenomschrijving

De gronden met de bestemming Uit te werken Cultuurcentrum, VVV-plein (UCC-VVV) zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke doeleinden;
- b. woondoeleinden met daarbij behorende bouwwerken;
- c. horecadoeleinden;
- d. detailhandelsdoeleinden;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. verkeersdoeleinden;
- g. bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

26.2. Uitwerkingsregels.

Burgemeester en wethouders werken de in lid 1 bedoelde bestemming nader uit, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen.

26.2.1. In het algemeen wordt met de uitwerking het volgende beoogd met betrekking tot het steisel van openbare ruimte:

- a. Het uitwerkingsplan moet voorzien in een sociaal veilige, openbare verbinding met hoge verblijfskwaliteit voor langzaam verkeer tussen De Lind en de Spoorlaan.
- b. De ruimtelijke continuïteit van de Tuinweg dient te worden hersteld, met dien verstande dat doorgaand autoverkeer wordt uitgesloten. Dit autoverkeer wordt afgeleid naar de Spoorlaan.
- c. Binnen het gebied dient voorzien te worden in ruimte voor parkeren voor de gebruikers van het gebied (mensen die er wonen en werken); bezoekers van het gebied parkeren in de spoorzone en/of in een parkeerkelder.
- d. Het "VVV-plein" dient te worden uitgewerkt tot een openbare ruimte met een hoge verblijfskwaliteit, waar voor autoverkeer geen plaats is.

26.2.2. Binnen de bestemming worden gronden aan de noordwestzijde (aan de Spoorlaan) voor een cultuurcentrum bestemd, waarbij aan de volgende bepalingen dient te worden voldaan:

- a. het cultuurcentrum dient zowel op de Spoorlaan als op het VVV-plein georiënteerd te worden en geeft mede vorm aan de onder 26.2.1. onder a. genoemde langzaam verkeersverbinding;

- b. de gronden worden bestemd voor maatschappelijke doeleinden al dan niet in combinatie met zakelijke dienstverlening, detailhandel en horeca; de zakelijke dienstverlenings-, detailhandels- en horecadoeleinden dienen ondergeschikt te zijn aan de maatschappelijke doeleinden;
- c. horeca is uitsluitend toegestaan in categorie I;
- d. de verkoopvloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging mag maximaal 50 m² bedragen;
- e. de detailhandelsvestiging mag geen aantasting van de bestaande voorzieningenstructuur tot gevolg hebben: het totaal aantal toe te voegen meters verkoopvloeroppervlakte mag – tezamen met de vestigingen als bedoeld in artikel 9.1.2. onder d. – niet meer bedragen dan het totaal voor het voorzieningencentrum beschikbare maximum van 500 m² voor toevoegingen;
- f. de bebouwing dient waar mogelijk bij te dragen aan de waarde van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten. De rooilijn van de Tuinweg dient te worden gerespecteerd;
- g. een bouwhoogte van maximaal 10 m kan worden toegestaan, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals liftopbouwen, een grotere hoogte mogen hebben. Onder de bebouwing mag een parkeergarage worden aangelegd;
- h. de kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde doeleinden;
- i. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

26.2.3. Binnen de bestemming worden gronden bestemd voor een (VVV)-plein met omringende bebouwing. Bebouwing aan het plein dient aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. de oostelijke pleinwand volgt globaal het verlengde van de zijgevel van De Lind 59 en loopt door tot aan de Tuinweg;
- b. de oostelijke wand heeft een hoogte van 2 bouwlagen (maximaal 7 m), bekroond met een hellende kap of een terugliggende derde laag tot een bouwhoogte van maximaal 10 m;
- c. bij de aansluiting op de panden Tuinweg 46/48 worden de hoogtematen afgestemd op een goede stedenbouwkundige overgang naar deze panden, met respect voor privacy en lichtinval;
- d. de westelijke pleinwand volgt globaal het verlengde van de zijgevel van het pand De Lind 53/55 en heeft een lengte van circa 2/3 van de totale afstand tussen De Lind en de Tuinweg, zodat het VVV-plein zich voor het cultuurcentrum verbreed;
- e. de hoogteopbouw van de westelijke pleinwand is gelijk aan die van de oostelijke wand;
- f. de bebouwing dient waar mogelijk bij te dragen aan behoud en herstel van de waarde van het beschermd stadsgezicht;

- g. op de begane grondlaag van de pleinwanden zijn de volgende functies toegestaan:
 - woondoeleinden;
 - detailhandel: maximaal 4 eenheden van 50 m²;
 - horeca: maximaal één vestiging in de categorie Horeca I;
 - zakelijke dienstverlening;
- h. de detailhandelsvestiging mag geen aantasting van de bestaande voorzieningenstructuur tot gevolg hebben: het totaal aantal toe te voegen meters verkoopvloeroppervlakte mag – tezamen met de vestigingen als bedoeld in artikel 9.1.2. onder d. – niet meer bedragen dan het totaal voor het voorzieningencentrum beschikbare maximum van 500 m² voor toevoegingen;
- i. op hoger gelegen bouwlagen is uitsluitend de woonfunctie met bijbehorende voorzieningen toegestaan;
- j. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- k. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- m. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

26.2.4. Gronden aan de zuidoostzijde van de Tuinweg (tussen nummer 48 en 58) dienen voor woningen te worden bestemd, waarbij aan de volgende bepalingen dient te worden voldaan:

- a. woningen mogen uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd worden gebouwd;
- b. er zijn maximaal 4 woningen toegestaan;
- c. de goot- en/of boeiboordhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- e. de bebouwing dient kleinschalig van karakter en omvang te zijn;

ARTIKEL 27. WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN EX ARTIKEL 11 WRO

27.1. Wijzigingsgebied I (WI) Torenbeemd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied I te wijzigen ten behoeve van woningen al dan niet in combinatie met maatschappelijke doeleinden met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen vrijstaand of half vrijstaand worden gebouwd;
- b. de goot- en/of boeihoogte van gebouwen mag ten hoogste 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag ten hoogste 9 m bedragen;
- d. de externe ontsluiting van het gebied mag via de Torenbeemd plaatsvinden;
- e. de op de kaart aangegeven "waardevolle bomen" dienen te worden behouden;
- f. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- h. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- i. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- j. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.2. Wijzigingsgebied II (WII) Hoogstraat

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied II te wijzigen ten behoeve van woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen vrijstaand, half vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- b. de goot- en/of boeihoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. het aantal woningen mag ten hoogste 3 bedragen;
- e. de woningen dienen zich te oriënteren op de Hoogstraat;
- f. ter plaatse van de grens met de dwarsverbindingen tussen de Hoogstraat en de Kerkstraat dient het terrein te worden afgeschermd met een kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding;
- g. het bestaande speelterrein dient (elders) te worden gecompenseerd;
- h. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;

- f. de bebouwing dient waar mogelijk bij te dragen aan de waarde van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten;
- g. de achterontsluiting van panden aan De Lind nummers 65 – 71 dient te worden behouden;
- h. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nfa Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- i. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- k. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- l. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

26.3. Voorlopig bouwverbod.

Zolang en voorzover een in dit artikel bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen in het betreffende uitwerkingsgebied uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, mits:

- 3. het bouwplan in overeenstemming is met een ontwerp-uitwerkingsplan voor het betreffende gebied;
- 4. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

- i. wijziging van de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de omgeving ten gevolge van het verloren gaan van in het wijzigingsgebied aanwezige parkeerplaatsen;
- j. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de foelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- j. de toevoeging dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- m. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.3. Wijzigingsgebied III (Will) Hoogstraat

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied III te wijzigen ten behoeve van woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen:

- a. er mag uitsluitend één vrijstaande woning worden opgericht;
- b. de goot- en/of boeihoogte mag niet meer dan 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 m bedragen;
- d. de woning dient zich te oriënteren op de Hoogstraat;
- e. ter plaatse van de grens met de dwarsverbinding op de Hoogstraat dient het terrein te worden afgeschermd met een kwalitatief hoogwaardige erfafscheiding;
- f. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. wijziging van de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de omgeving ten gevolge van het verloren gaan van in het wijzigingsgebied aanwezige parkeerplaatsen;
- h. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:

- het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- i. de toevoeging dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
 - j. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - k. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
 - l. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.4. Wijzigingsgebied IV (WIV) Torenbeemd

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied IV te wijzigen ten behoeve van woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 (Beschrijving in hoofdlijnen) en de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen vrijstaand, half vrijstaand of aaneen worden gebouwd;
- b. de goot- en/of boeiboordhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de woningen dienen zich te oriënteren op de Torenbeemd;
- e. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- f. wijziging van de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de omgeving ten gevolge van het verloren gaan van in het wijzigingsgebied aanwezige parkeerplaatsen;
- g. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);

- de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer; vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- h. de toevoeging dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- i. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- k. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.5. Wijzigingsgebied V (WV) Baerdijk/Rode Brugstraat

Vervallen.

27.6. Wijzigingsgebied VI (WVI) (Sporlaan)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied VI te wijzigen ten behoeve van:

- kantoordoeleinden;
- bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Hierbij wordt het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de bebouwing dient zich te oriënteren op de Sporlaan;
- b. de bebouwing bestaat uit ten hoogste twee bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 6 m;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50%;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. wijziging van de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de omgeving ten gevolge van het verloren gaan van in het wijzigingsgebied aanwezige parkeerplaatsen;
- f. de kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde doeleinden;
- g. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.7. Wijzigingsgebied VII (WVII) Verbindingsweg Molenstraat

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied VII te wijzigen ten behoeve van verkeersdoeleinden en woondoeleinden met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;

- b. de wijziging betreft de noodzakelijke verbinding tussen de Molenstraat en het Fabriekspad;
- c. er dienen minimaal 30 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd;
- d. bevoorrading van de voorzieningen ten zuiden van de verbindingsweg (bestemming Centrumdoeleinden) dient mogelijk te blijven;
- e. toegang van de percelen ten noorden van de verbindingsweg (bestemming Woondoeleinden) dient eveneens mogelijk te blijven;
- f. gebouwen ten zuiden van de verbindingsweg (bestemming Centrumdoeleinden) mogen tot een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m worden opgericht teneinde een stedenbouwkundig afgerond beeld te verkrijgen. Hier zijn op de verdieping woningen toegestaan;
- g. gebouwen aan de Molenstraat mogen tot een goothoogte van maximaal 7 m en een bouwhoogte van maximaal 10 m worden opgericht;
- h. aan de verbindingsweg mogen geen publieksingangen van de bestemming Centrumvoorzieningen zijn gesitueerd;
- i. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- j. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- l. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- m. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.8. Wijzigingsgebied VIII (WVIII) Kunstkring/Demo

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied VIII te wijzigen ten behoeve van winkels en woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, zakelijke dienstverlening, een bioscoop (inclusief de daarbij behorende ondergeschikte horeca), verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. winkels zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond;
- b. woningen mogen uitsluitend gestapeld worden gebouwd;
- c. de bebouwing dient zich primair te oriënteren op de Stationsstraat;
- d. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-nummering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- f. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- i. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.9. Wijzigingsgebied IX (WIX) Tuinweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied IX te wijzigen ten behoeve van woningen met daarbij behorende uitbouwen en bijgebouwen, verkeers- en groenvoorzieningen, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. woningen mogen uitsluitend vrijstaand, halfvrijstaand en aaneen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan op de kaart voor het betreffende gebied is aangegeven. Ten aanzien van de aanduiding WIX (1, 2 of 3) geldt dat in het betreffende gebied 2 of 3 woningen zijn toegestaan, voorzover geen uitbreiding van het bestaande bedrijf op het onderhavige perceel heeft plaatsgevonden;

- Voorzover wel een uitbreiding heeft plaatsgevonden, is maximaal 1 woning in het betreffende wijzigingsgebied toegestaan;
- c. de goot- en/of boeihoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
 - e. de bebouwing dient kleinschalig van karakter en omvang te zijn;
 - f. woningen mogen met ten hoogste per vier aaneen worden gebouwd;
 - g. de bebouwing dient zo mogelijk bij te dragen aan de waarde van het "beschermd stadsgezicht" en mag in ieder geval deze waarde niet aantasten;
 - h. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
 - i. de toevoeging dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
 - j. de Tuinweg als doorgaande verbinding dient in stand te blijven;
 - k. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
 - l. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
 - m. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.10. Wijzigingsgebied X (WX) (Spoorlaan)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied X te wijzigen ten behoeve van:

- kantoordoeleinden;
- bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen.

Hierbij wordt het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen in acht genomen:

- a. de bebouwing dient zich te oriënteren op de Spoorlaan;
- b. de bebouwing bestaat uit ten hoogste drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 11 m, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen, zoals liftopbouwen, een grotere hoogte mogen hebben;
- c. wijziging kan alleen plaatsvinden ten behoeve van de bouw van twee afzonderlijke gebouwen;

- d. de afstand tussen gebouwen bedraagt ten minste 20 m;
- e. het bebouwde oppervlakte ten behoeve van kantoordoeleinden mag ten hoogste 1000 m² bedragen;
- f. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. wijziging van de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige toename van de parkeerdruk in de omgeving ten gevolge van het verloren gaan van in het wijzigingsgebied aanwezige parkeerplaatsen;
- h. de kwaliteit van de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde doeleinden;
- i. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.11. Wijzigingsgebied XI (XI) Herinrichting Gemullehoekenweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied XI te wijzigen in de bestemming Verkeersdoeleinden (V) teneinde een gewijzigde inrichting van de Gemullehoekenweg mogelijk te maken, mits:

- a. dit uit een verkeerskundig oogpunt noodzakelijk is;
- b. de ecologische functie van de beekdaizone niet onevenredig wordt aangetast;
- c. voor de betreffende gronden een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

27.12. Wijzigingsgebied XII (WXII) Kerksteeg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het op de kaart aangegeven wijzigingsgebied XII te wijzigen teneinde een nieuwe (boven)woning met daarbij behorende voorzieningen toe te staan, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. er is maximaal 1 woning toegestaan;
- b. de goot en/of boeiboordhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
- d. de woning dient zich te oriënteren op de Kerksteeg;
- e. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);
 - de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
 - de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);

- f. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- g. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- h. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- i. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.13. Nieuwvestiging kieinschalige detailhandel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van een perceel binnen het op kaart 2 aangegeven "voorzieningencentrum", maar buiten het op kaart 2 aangegeven "kernwinkelgebied" te wijzigen in de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" ten behoeve van de nieuwvestiging van een kieinschalige centrumvoorziening, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. vestiging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van detailhandel;
- b. de verkoopvloeroppervlakte mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de detailhandelsvestiging mag geen aantasting van de bestaande voorzieningenstructuur tot gevolg hebben: het totaal aantal toe te voegen meters verkoopoppervlakte mag - tezamen met de uitbreidingen als bedoeld in artikel 9.1.2. onder c - niet meer dan het totaal voor het voorzieningencentrum beschikbare maximum van 500 m² voor toevoegingen bedragen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voorts wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 9.

27.14. Woondoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de percelen met de bestemming "Detailhandelsdoeleinden", "Zakelijke dienstverleningsdoeleinden", "Bedrijfsdoeleinden", "Kantoordoeleinden" dan wel "Horecadoeleinden" buiten het op kaart 2 aangegeven "kernwinkelgebied" te wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden", met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. eventuele nieuwe bebouwing dient passend te zijn binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. rekening dient te worden gehouden, voorzover het de bouw van woningen binnen een afstand van 200 m van de spoorlijn betreft, ten aanzien van de toelaatbaarheid en bebouwingsdichtheid van woningen in relatie tot externe veiligheid inzake railverkeer, met:
 - het bepaalde in de brief inzake Plan van Aanpak Goederen spoorweg Emplacementen en baanvakken (Ministerie van VROM, 5 april 1995, kenmerk DGM/SVS/272950040);

- de Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; maart 1998);
- de nota Risico-normering vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van VROM en Ministerie van Verkeer en Waterstaat; 15 februari 1996; Tweede Kamer, vergaderjaar 1995-1996, 24611, nr. 1);
- d. het aantal nieuw te bouwen woningen dient te passen binnen de provinciale planningsgetallen voor Oisterwijk;
- e. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- f. rekening dient te worden gehouden met milieuhinder van bedrijven uit de omgeving;
- g. indien nieuwe bebouwing wordt opgericht, dient voor de betreffende gronden een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd;
- h. voorts wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 8.

27.15. Horecadoeleinden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de percelen met de bestemming "Horecadoeleinden" dan wel "Centrumdoeleinden" dan wel percelen gelegen binnen een concentratiegebied voor horeca zoals aangegeven op kaart 2, te wijzigen teneinde horeca toe staan dan wel een andere dan de toegestane categorie horeca mogelijk te maken, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. indien het perceel is gelegen binnen één van de horecaconcentratiegebieden zoals nader aangegeven op kaart 2, kan wijziging uitsluitend plaatsvinden naar de categorie waarvoor het concentratiegebied is aangewezen;
- b. indien het perceel niet is gelegen binnen een concentratiegebied voor horeca, mag de wijziging geen nadelige invloed hebben voor de (woon-)omgeving en mag de wijziging de bestaande voorzieningestructuur niet aantasten;
- c. horeca in de categorie III is in ieder geval niet toegestaan;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.16. Zakelijke dienstverlening (concentratiegebied voor zakelijke dienstverlening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de percelen die zijn gelegen binnen het op kaart 2 aangegeven concentratiegebied voor zakelijke dienstverlening te wijzigen in de bestemming "Zakelijke dienstverleningsdoeleinden", met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben voor de (woon-) omgeving en mag de bestaande voorzieningenstructuur niet aantasten;
- b. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- c. de gevelwand aan De Lind mag niet worden aangetast;
- d. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het beschermd stadsgezicht mag niet worden aangetast;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.17. Zakelijke dienstverlening (binnen het voorzieningencentrum, maar buiten het kernwinkelgebied)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de percelen die zijn gelegen binnen het op kaart 2 aangegeven voorzieningencentrum, maar buiten het op kaart 2 aangegeven kernwinkelgebied te wijzigen in de bestemming "Zakelijke dienstverleningsdoeleinden", met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6 en de volgende bepalingen:

- a. de bestemming kan alleen gewijzigd worden indien de huidige bestemming Detailhandelsdoeleinden is;
- b. de wijziging mag geen nadelige invloed hebben voor de (woon-) omgeving en mag de bestaande voorzieningenstructuur niet aantasten;
- c. op eigen terrein dient te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- d. de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het beschermd stadsgezicht mag niet worden aangetast;
- e. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen mogen niet onevenredig worden aangetast;
- f. voor de betreffende gronden dient een verkennend archeologisch onderzoek te zijn uitgevoerd.

27.18. Begrenzing beschermd stadsgezicht

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de begrenzing van het "beschermd stadsgezicht" zoals aangegeven op kaart 1 uit te breiden tot ten hoogste de op de kaart aangegeven 'uitbreiding beschermd stadsgezicht' indien dit volgt uit een aanwijzing van de daartoe bevoegde minister(s).

27.19. Aanleg ondergrondse parkeergarages met bijbehorende voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen teneinde de aanleg van parkeerkelders mogelijk te maken, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bereikbaarheid (heilingsbanen, liftingangen) mag niet ten koste gaan van de bereikbaarheid en beleving van het openbaar gebied;
- b. gebruik is uitsluitend toegestaan als stallingsmogelijkheid voor voertuigen en als berging voor bovengelegen woningen;
- c. de parkeergarage mag geen afbreuk doen aan de relatie tussen de bovengelegen functies en het openbaar gebied.

ARTIKEL 28. PROCEDUREBEPALING

28.1. Procedure bij toepassing vrijstellingsbevoegdheid

Bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid volgen burgemeester en wethouders de volgende procedure:

- a. een ontwerp-besluit tot vrijstelling ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent het verlenen van vrijstelling;
- e. indien tegen een ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

28.2. Procedure bij toepassing uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid volgen burgemeester de volgende procedure, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

- a. een ontwerp-besluit tot uitwerking of wijziging ligt gedurende vier weken ter gemeentesecretarie ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders beslissen binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent uitwerking of wijziging van het bestemmingsplan;
- e. indien tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingebracht, de beslissing daaromtrent mede;

- g. indien het besluit tot uitwerking of wijziging de goedkeuring van Gedeputeerde Staten behoeft, zenden burgemeester en wethouders onverwijld een afschrift van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen, die bedenkingen hebben ingebracht.

HOOFDSTUK V. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 29. GEBRUIK IN STRIJD MET HET PLAN

- 29.1.** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
- 29.2.** Wijziging van het in lid 1 bedoelde gebruik is slechts toegestaan, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
- 29.3.** Het bepaalde in de leden 1 en 2 is niet van toepassing op gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en welk gebruik een aanvang heeft genomen, nadat dat plan rechtskracht heeft verkregen.

ARTIKEL 30. BOUWEN IN STRIJD MET HET PLAN

- 30.1.** Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestond of nadien krachtens een bouwvergunning dan wel melding kan worden gebouwd en dat van het plan afwijkt, mag, mits de bestaande afwijkingen niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, mits de bouwvergunning dan wel melding is aangevraagd dan wel gedaan binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
- 30.2.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van de inhoud met maximaal 10% ten opzichte van de inhoud op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan.
- 30.3.** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de termijn genoemd in lid 1 onder b, voorzover dit vanwege een terzake dienende civielrechtelijke procedure noodzakelijk is.

ARTIKEL 31. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in 19.3.1., 20.3.1., 21.1. en 22.1.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 32. TITEL

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam: Bestemmingsplan Centrum Oisterwijk.