

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende bepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3	Groen (G)	9
Artikel 4	Tuin (T)	10
Artikel 5	Verkeer (V)	11
Artikel 6	Water (WA)	13
Artikel 7	Wonen (W)	14
Artikel 8	Woongebied - 1 (WG - 1)	16
Artikel 9	Woongebied - 2 (WG - 2)	20
Hoofdstuk 3	Overige bepalingen	23
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	23
Artikel 11	Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen	23
Artikel 12	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	23
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	24
Artikel 14	Procedureregeling	25
Artikel 15	Algemene gebruiksbeepaling	25
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotbepalingen	27
Artikel 16	Strafbepaling	27
Artikel 17	Slotbepaling	28

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

aan huis gebonden bedrijf:

een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grondverdieping van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt, met uitzondering van kapsalons;

aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft bouwhoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; aaneengebouwde bebouwing: bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd; indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw -zonder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen- alsmede het verlengde daarvan; bebouwing: één of meer gebouwen en/of één of meer bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bestaande situatie:

- a ten aanzien van bebouwing:
bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het uitwerkingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b ten aanzien van gebruik:
het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het uitwerkingsplan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw:

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

bouwen:

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

bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

bouwlaag:

een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd en waarvan de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen. Een en ander met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

bouwwerk:

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

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

extensief recreatief medegebruik:

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

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

gebouw:

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

geschakelde bebouwing:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw aan één enkele zijde grenst aan een bijgebouw of aan- of uitbouw behorende bij het hoofdgebouw van een ander gebouw;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

halfvrijstaande bebouwing:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw aan één enkele zijde grenst aan de hoofdbouw van een ander gebouw;

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde;

ondergeschikte detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

ondergronds:

beneden het peil;

perceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

plan:

het uitwerkingsplan 'Uitwerking Sonniuspark' van de gemeente Son en Breugel bestaande uit deze voorschriften en de plankaart;

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK03-SON00113-01A;

productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituté tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

vrijstaande bebouwing:

bebouwing waarvan het hoofdgebouw aan geen enkele zijde grenst aan de hoofdbebouwing van een ander gebouw;

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

inhoud van een bouwwerk:

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

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

verticale diepte van een ondergronds bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

peil:

- a voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang vermeerderd met 0,10 m;
- b voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang niet die onmiddellijk aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein vermeerderd met 0,10 m;
- c indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of het plaatselijk waterpeil.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

2.3 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het uitwerkingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen (G)

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' (G) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b speelvoorzieningen;
- c bermen en beplantingen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen met behoud en ontwikkeling van ecologische oevers;
- e nutsvoorzieningen;
- f parkeervoorzieningen;
- g kunstobjecten;
- h straatmeubilair;
- i voorzieningen voor langzaam verkeer.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen of speelvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 4 Tuin (T)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Tuin' (T) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuinen, erven en verhardingen;
- b inritten ten behoeve van parkeren;
- c onoverdekte zwembaden;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend erkers, balkons of luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b De afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde achter de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 3 m, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.
- c Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 2 de maximale totale oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 50 m².

Artikel 5 Verkeer (V)

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeer' (V) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b behoud van de bestaande bomenlaan ter plaatse van de aanduiding 'laanbeplanting' op de plankaart;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e kunstobjecten;
- f straatmeubilair;
- g water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a de oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 20 m²;
- b de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Aanlegvoorschriften

5.3.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'laanbeplanting' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het volgende werk uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het vellen, rooien en/of het verwijderen van bomen.

5.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de bestaande laanbeplanting.

Artikel 6 Water (WA)

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankkaart voor 'Water' (Wa) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c steigers;
- d voorzieningen voor langzaam verkeer.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Wonen (W)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' (W) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan huis gebonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d onoverdekte zwembaden;
- e parkeervoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen deze bestemming mogen halfvrijstaande en/of geschakelde en aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan één woning is toegestaan.
- c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- d De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Erkers, balkons of luifels en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mogen voor de voorgevellijn worden gebouwd voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.
- d De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 80 m².

- e Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder d geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m².
- f De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- g Per bouwperceel dient buiten het bouwvlak een ruimte van 30 m² onbebouwd te blijven.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 2 de maximale totale oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 50 m².

7.3 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie zowel in het hoofdgebouw als (vrijstaand) bijgebouw, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

Artikel 8 Woongebied - 1 (WG - 1)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Woongebied - 1' (WG- 1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan huis gebonden beroepen en bedrijven;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d onoverdekte zwembaden;
- e verkeers- en parkeervoorzieningen;
- f behoud van de bestaande bomenlaan ter plaatse van de aanduiding 'laanbeplanting' op de plankaart;
- g groenvoorzieningen;
- h speelvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j extensief recreatief medegebruik.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen deze bestemming mogen vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde en/of gestapelde woningen worden gebouwd.
- b De afstand van een vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde woningen tot de voorzijde van de perceelgrens mag niet meer bedragen dan 10 m en niet minder dan 5 m.
- c Het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3, indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap. De maximale bouwhoogte mag in ieder geval niet meer bedragen dan 11 m.
- d In afwijking van het bepaalde in sub c mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingssaccent 1', op de plankaart het aantal bouwlagen niet meer dan 4 bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en niet meer dan 3 bouwlagen bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap.
- e De afstand een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.
- f De afstand van een halfvrijstaande of geschakelde tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
- g De diepte van vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- h De diepte van halfvrijstaande en geschakelde woningen mag niet meer bedragen dan 12 m.
- i De oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat bij gestapelde woningen het bouwperceel voor 90% mag worden bebouwd.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 5 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b Erkers, balkons of luifels en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mogen voor de voorgevellijn worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- d Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m².
- e Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- f De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.
 - 2 de maximale totale oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 50 m².

8.3 Vrijstelling van de bouwregels

8.3.1 Aaneengebouwde woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.1 onder a voor het bouwen van aaneengebouwde woningen. Voor het bouwen van aaneengebouwde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De afstand van een woning tot de voorzijde van de perceelgrens mag niet meer bedragen dan 9 m en niet minder dan 5 m.

- b Het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3, indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap. De maximale bouwhoogte mag in ieder geval niet meer bedragen dan 10 m.
- c In afwijking van het bepaalde in sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsaccent 1', op de plankaart het aantal bouwlagen niet meer dan 4 bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en niet meer dan 3 bouwlagen bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap.
- d De diepte van aaneengebouwde woningen niet meer bedraagt dan 10 m.
- e De oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel.

8.3.2 Diepte woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.1 onder g en h voor het bouwen van woningen met een diepere bouwdiepte. Voor het bouwen van deze hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat een tweede bouwlaag is toegelaten mits de oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 25 % van de oppervlakte van de begane grond. De maximale bouwhoogte mag in ieder geval niet meer bedragen dan 7 m.

8.3.3 Hogere bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 8.2.2 onder f voor het overschrijden van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 5,5 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte dient vanuit de perceelgrens gelijkmatig op te lopen.
- b De overschrijding dient vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar te zijn.

8.4 Aan huis gebonden beroepen en bedrijven

Binnen de bestemming 'Woongebied - 1' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen en bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie zowel in het hoofdgebouw als (vrijstaand) bijgebouw, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van aan huis gebonden beroepen mag niet meer bedragen dan 30 m².
- b Aan de Rooijseweg mag de omvang van aan huis gebonden beroepen niet meer bedragen dan 100 m².
- c De activiteit van aan huis gebonden bedrijven mag uitsluitend worden uitgeoefend in de woningen gelegen aan de weg Rooijseweg, met dien verstande dat de omvang van deze activiteit niet meer mag bedragen dan 100 m².
- d Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- e De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.

- f Aan-huis-verbonden bedrijven zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van bedrijven die zijn genoemd in de bijlage bij deze voorschriften alsmede die bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving hiermee gelijkgesteld kunnen worden.
- g Detailhandel is niet toegestaan.
- h De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

8.5 Parkeren

Binnen de bestemming 'Woongebied - 1' dienen bij vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde woningen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd.

8.6 Aanlegvoorschriften

8.6.1 Aanlegvergunning

Ter plaatse van de aanduiding 'laanbeplanting' is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) het volgende werk uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a Het vellen, rooien en/of het verwijderen van bomen.

8.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de bestaande laanbeplanting.

Artikel 9 Woongebied - 2 (WG - 2)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'Woongebied - 2' (WG- 2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan huis gebonden beroepen;
- c tuinen, erven en verhardingen;
- d onoverdekte zwembaden;
- e verkeers- en parkeervoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g speelvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i extensief recreatief medegebruik.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Binnen deze bestemming mogen vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde en/of aaneengebouwde woningen worden gebouwd.
- b De afstand van een woning tot de voorzijde van de perceelgrens mag niet meer bedragen dan 7 m en niet minder dan 3 m.
- c Het maximum aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 3, indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en mag niet meer bedragen dan 2 bouwlagen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap. De maximale bouwhoogte mag in ieder geval niet meer bedragen dan 10 m.
- d In afwijking van het bepaalde in sub c mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsaccent 1', op de plankaart het aantal bouwlagen niet meer dan 4 bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een plat dak, en niet meer dan 3 bouwlagen bedragen indien het hoofdgebouw wordt gebouwd met een kap.
- e De afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.
- f De afstand van een halfvrijstaande of geschakelde tot de zijdelingse perceelsgrens mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
- g De diepte van vrijstaande woningen mag niet meer bedragen dan 15 m.
- h De diepte van halfvrijstaande en geschakelde woningen mag niet meer bedragen dan 12 m.
- i De diepte van aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 10 m.
- j De oppervlakte van een woning en bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 70% van de oppervlakte van het bouwperceel, met dien verstande dat bij gestapelde woningen het bouwperceel voor 90% mag worden bebouwd.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- b Erkers, balkons of luifels en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen mogen voor de voorgevellijn worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De afstand tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m.
- c De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 80 m².
- d Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 200 m² mag de onder c geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 100 m².
- e Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.
- f De goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1 m.
- b De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c Voor de bouw van onoverdekte zwembaden geldt dat:
 - 1 de afstand tot de perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m;
 - 2 de maximale totale oppervlakte van het zwembad niet meer mag bedragen dan 50 m².

9.3 Vrijstelling van de bouwregels

9.3.1 Diepte woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2.1 onder g en h voor het bouwen van woningen met een diepere bouwdiepte. Voor het bouwen van deze hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a De diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 20 m.
- b Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan 1, met dien verstande dat een tweede bouwlaag is toegelaten mits de oppervlakte van deze bouwlaag niet meer bedraagt dan 25 % van de oppervlakte van de begane grond. De maximale bouwhoogte mag in ieder geval niet meer bedragen dan 7 m.

9.3.2 Hogere bouwhoogte aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 9.2.2 onder f voor het overschrijden van de bouwhoogte van bijgebouwen tot 5,5 m, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a De bouwhoogte dient vanuit de perceelgrens gelijkmatig op te lopen.
- b De overschrijding dient vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar te zijn.

9.4 Aan huis gebonden beroepen

Binnen de bestemming 'Woongebied - 2' is de uitoefening van aan huis gebonden beroepen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie zowel in het hoofdgebouw als (vrijstaand) bijgebouw, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De omvang van aan huis gebonden beroepen mag niet meer bedragen dan 30 m².
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- c Detailhandel is niet toegestaan.
- d De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

9.5 Parkeren

Binnen de bestemming 'Woongebied - 2' dient bij vrijstaande, halfvrijstaande en/of geschakelde woningen minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden aangelegd.

Hoofdstuk 3 Overige bepalingen

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 11 Algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen

11.1 Ondergronds bouwen

Het bepaalde in deze voorschriften en op de plankaart omtrent de situering, de horizontale diepte en de oppervlakte van bouwwerken, alsmede het bebouwingspercentage, is op overeenkomstige wijze van toepassing op ondergronds bouwen, met dien verstande dat de verticale diepte van ondergrondse bouwwerken niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

11.2 Aantal te bouwen woningen

Binnen de bestemmingen 'Wonen', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mogen niet meer dan 600 woningen worden gebouwd.

Artikel 12 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c van de voorschriften en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 14 Procedureregeling

Indien Burgemeester en Wethouders een vrijstelling als bedoeld in deze voorschriften willen verlenen, dienen de volgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a Het ontwerpbesluit tot het verlenen van vrijstelling ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
- b Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c De bekendmaking houdt in de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerpbesluit gedurende de onder a genoemde termijn.
- d Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bedenkingen hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Algemene gebruiksbepaling

15.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

15.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 15.1, wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;

15.3 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 16 **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in

- artikel 5.3.1;
- artikel 8.6.1;
- artikel 15.1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het uitwerkingsplan
'Sonniuspark' van de gemeente Son en Breugel'.

Vastgesteld: 29 september 2009