



3,1 hectare landbouwgrond aan de
Sint Corneliusweg ongenummerd

5221 BX te 's-Hertogenbosch (Bokhoven)

Bernheze Makelaars

📍 Bitswijk 10, Uden

☎ 0413-243818

✉ agrarisch@bernheze.nl



Te koop: 03.11.33 hectare landbouwgrond te 's-Hertogenbosch (Bokhoven), Sint Corneliusweg ongenummerd

Het betreft een perceel landbouwgrond (akkerbouwgrond) van circa 3,1 hectare. Het perceel heeft een frontbreedte van circa (aan de dijkzijde) van circa 165 m¹, een gezamenlijke lengte van circa 125 m¹ (aan twee straatzijdes) en een diepte tot circa 200 m¹. Het perceel is direct ontsloten tot de openbare verharde weg (zowel tot de Sint Corneliusweg, als tot de Baron van der Aaweg). De grond is gelegen direct aan de dorpsrand van het dorp Bokhoven (gelegen tussen het dorp en de Maasdijk), maar is verder omgeven door hoofdzakelijk min of meer soortelijke landbouwgronden.



Kadastrale gegevens

Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch, sectie R, nummer 3778,
met een gezamenlijke grootte van 3 hectare, 11 are en 33 centiare (oftewel 31.133 m²).

Herinrichtingsrente

De percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente c.q. ruilverkavelingsrente.

Bijzondere private beperkingen

In de openbare register van het Kadaster lijken geen erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen opgenomen te zijn voor de aangeboden percelen. Er is echter geen specifiek onderzoek hieromtrent gedaan. Onverminderd voorgaande dient u het perceel te aanvaarden met alle lasten en beperkingen; ook de voor verkoper onbekende lasten. Indien gewenst kunt u het Kadaster voor eigen rekening opdracht geven een erfdienstbaarheden onderzoek uit te voeren. De kosten bedragen € 176,- voor een beperkt onderzoek (tot het jaar 1950) en € 324,- voor een volledig onderzoek.

Bijzondere publieke beperkingen

Er zijn geen (bijzondere) publiekrechtelijke beperking bekend in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

Planologie

De aangeboden landbouwgrond is gelegen in de onherroepelijke beheersverordening, genaamd "Kom Bokhoven" (NL.IMRO.0796.0002396-1401); vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch op 5 juni 2018. Doel van deze verordening is (kort gezegd) het planologische regime van het op dat moment vigerende bestemmingsplan opnieuw van toepassing te verklaren. Doordat gebruik gemaakt is het wettelijk instrument 'beheersverordening' zijn de wijzigingsbevoegdheden uit het voorgaande plan van rechtswege niet meer van toepassing. De gronden kunnen dan ook alleen gebruikt worden overeenkomstig de primaire bestemmingsdoelen: agrarisch bodemgebruik.

Het voorgaande bestemmingsplan "Kom Bokhoven" (NL.IMRO.079600001078-) is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch op 23 januari 2007, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 18 september 2007 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 2 juli 2008.

Het vastgoed is bestemd als "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde". Er is geen dubbel-bestemming, bouwvlak o.i.d.

Pragmatisch samenvattend heeft het perceel een reguliere agrarisch bestemming, waarbij er vooralsnog geen wezenlijke bebouwingsmogelijkheden zijn. U dient zelf een volledig onderzoek te doen naar de publiekrechtelijke bouw- en gebruiksmogelijkheden van de percelen. Er worden hieromtrent geen verklaringen en/of garanties verstrekt.

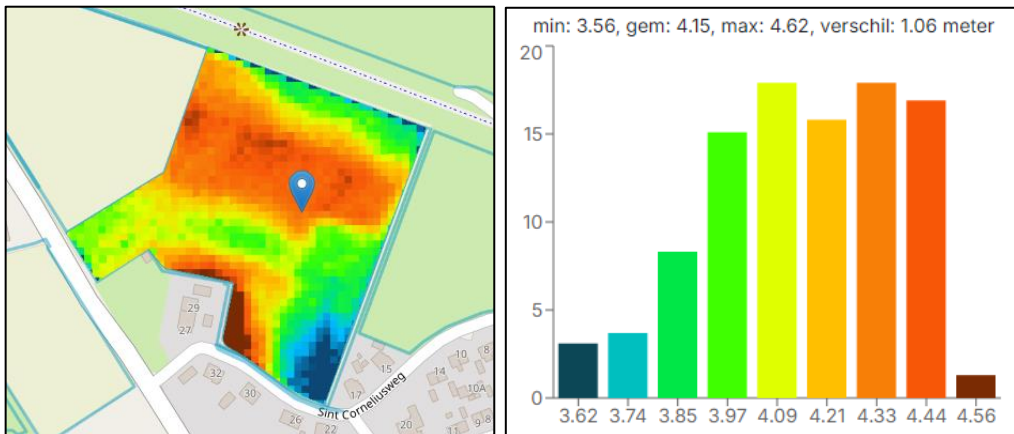
Bodem

De grond is geomorfologisch gelegen op een stroomrug annex stroomgordel (code B44): een oeverwal langs een (verdwenen) rivierloop of een (inactieve) oeverwal langs een bedijkte rivier (de Maas in dit geval). Het is een lage rug ten opzichte van het omringende landschap.

De bodem (de grond tot circa 1,2 m¹ diepte) betreft een kalkhoudende ooivaaggrond met lichte zavel (Rd10A; een grond die veel voorkomt in de uiterwaarden in het rivierengebied). Oftewel mooie zand-/zalvelgrond geschikt voor velerlei akkerbouwgewassen. In de bijlage is een uitsnede van de bodemkaart van Wageningen UR toegevoegd.

De grondwatertrap is VIId tot VIIId. De gemiddeld laagste diepte (GHG) is 138 cm¹ en grootste diepte (GLG) is 224 cm¹ onder het maaiveld. Het perceel is niet voorzien van drainage. Het perceel is uitsluitend aan de noordzijde voorzien van een watervoerende sloot.

(Micro)reliëf



Bron:
boerenbunder.nl.

Vruchtwisseling / historisch teelten

Conform de basisregistratie gewaspercelen van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) zijn de percelen de laatste jaren steeds ingezet voor de teelt van:

- snijmaïs (gewascode 259) in 2024,
- suikerbieten (gewascode 256) in 2023,
- consumptieaardappelen (gewascode 2014) in 2022 en
- wintertarwe (gewascode 233) in 2021.

In 2024 is circa 30.030 m² als beteelbare oppervlakte aangegeven.

Betalingsrechten

De koop gaat niet gepaard met de verkoop en/of levering van betalingsrechten, zoals bedoeld in het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GBL).

Agrarische productierechten

Ook alle andersoortige agrarische productierechten behoren niet tot een koop.

Pacht, huur en gebruik

Er zullen bij de eigendomsoverdracht geen huur- (titel 7:4 BW) en/of pachtovereenkomsten (titel 7:5 BW) van kracht zijn. De grond zal ter vrije beschikking van de koper komen.

Jacht- en overige rechten

Het is niet bekend of jachtrecht visserijrecht, paalrecht en/of kooirecht verhuurd zijn. Voor zover en voor zolang deze rechten verhuurd zijn, wordt een koper geacht deze rechten gestand te doen.

Vraagprijs

Verkoper vraagt € 398.500,- kosten koper (circa € 12,80/m²). Voor de actuele vraagprijs verwijzen we naar www.bernheze.nl en/of www.fundainbusiness.nl.

Aanvaarding

Per 1 januari 2025.

Bezichtigen

Het perceel grond is voor eigen gelegenheid te bezichtigen. U hoeft vooraf geen afspraak te maken óf ons vooraf van uw bezichtiging in kennis te stellen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met: [Kees van Dijk](#) of [Wouter van der Velden](#).

Bernheze Makelaars: Bitswijk 10, 5401 JB te Uden.

T.: +31(0)413-243818 - E.: agrarisch@bernheze.nl.

Bijlagen

- Luchtfoto's.
- Situering op luchtfoto.
- Situering op topografische kaart.
- Kadastrale uittreksels + akte van levering.
- Bestemmingsplan.
- Bodemkaart.

Opmerkingen

- Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden verleend. Deze vrijwaring wordt in de koopovereenkomst opgenomen.
- Deze informatie is met zorg samengesteld en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden.
- Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.
- Wij behouden ons het recht voor dat eigenaar toestemming moet verlenen voor dat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Over Bernheze makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch & landelijk, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Ook uw landbouwgrond verkopen?

Het verkopen van landbouwgrond vereist een zorgvuldige en gerichte aanpak. Immers is geen perceel en situatie hetzelfde. Bij Bernheze Makelaars hebben wij jarenlange ervaring op het gebied van agrarisch vastgoed en weten wij precies hoe we uw landbouwgrond optimaal kunnen vermarkten. Ons team van specialisten in Agrarisch & Landelijk vastgoed begrijpt de unieke dynamiek van de landbouwsector en de waarde van grond in verschillende gebruiksfasen van een landbouwbedrijf. Of het nu gaat om verkoop voor agrarisch gebruik, herontwikkeling of belegging, wij zorgen voor een op maat gemaakte strategie die aansluit bij uw wensen en de marktontwikkelingen. Door onze brede en actuele kennis van wet- en regelgeving, onze uitgebreide netwerken en onze gerichte marketingtools, kunnen wij de juiste koper voor uw landbouwgrond vinden. Vertrouw op onze deskundigheid, wij begeleiden u van het begin tot het einde van het proces, met als doel een succesvolle verkoop en het beste resultaat voor u als opdrachtgever.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed



bijlage
(Lucht)foto's











bijlage

Situering luchtfoto





bijlage

Situering topografische kaart



Baron Vanderkolkweg

Sint Corneliusweg

Graaf Engelbertstraat
Groensteeg

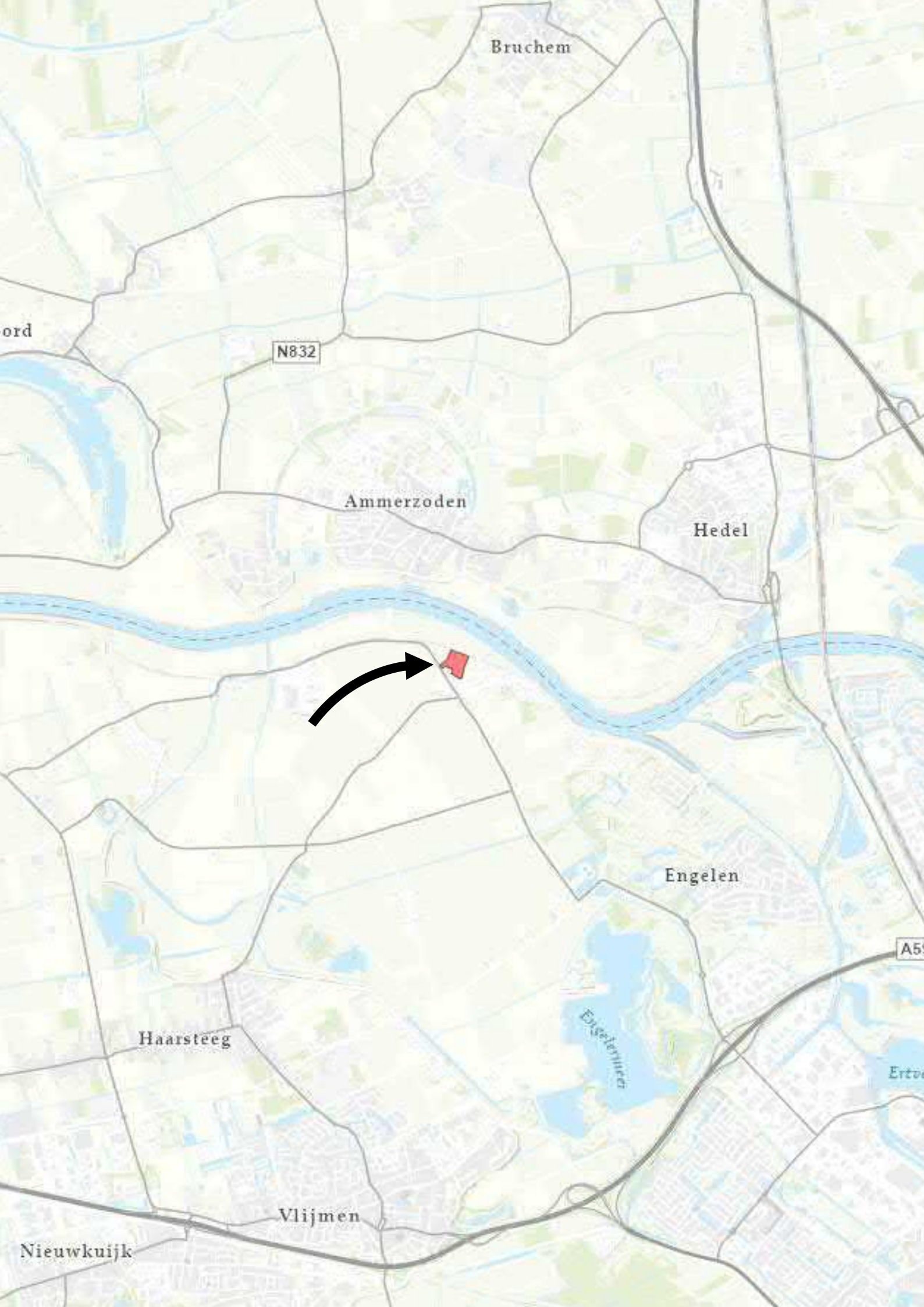
Oppershof

Bokhoven

Haarsteegseweg

Gravin Helenastraat

Baronnesse van Egmundweg



Bruchem

ord

N832

Ammerzoden

Hedel



Engelen

Haarsteeg

A5

Engelenmeer

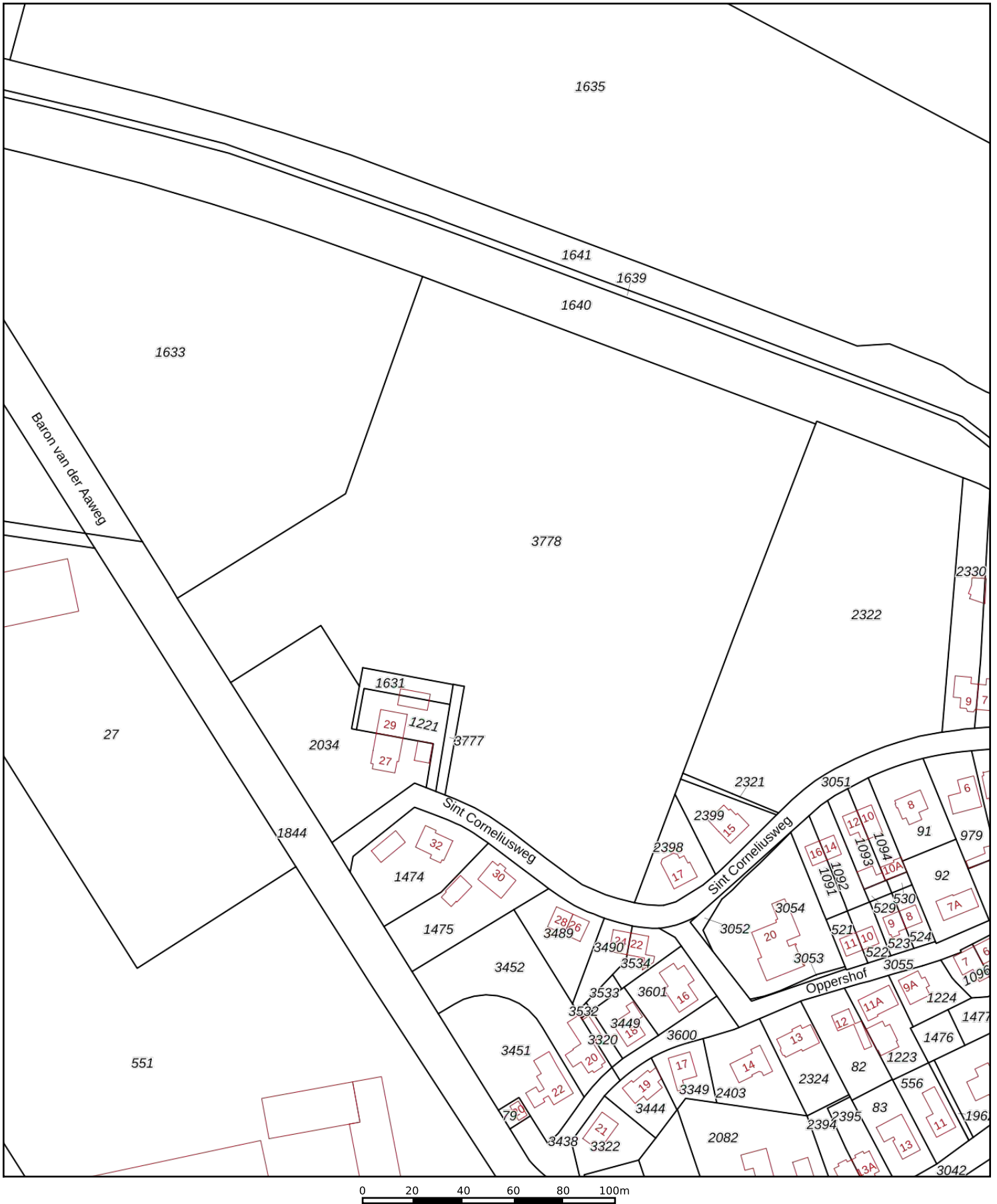
Ertoe






Vlijmen

Nieuwkuijk

bijlage

**Kadastrale uittreksels +
Voorgaande akte van levering**



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente 's-Hertogenbosch	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3778	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding ['s-Hertogenbosch R 3778](#)

Kadastrale objectidentificatie: 041910377870000

Kadastrale grootte 31.133 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 144008 - 416658

Ontstaan uit ['s-Hertogenbosch R 2035](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stukken [Hyp4 60222/171](#)

Ingeschreven op 15-07-2011 om 14:49

[Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5221 BX 'S-HERTOGENBOSCH

Geboren 08-08-1969

te VANDUZI

Geboorteland Portugees Oost-Afrika

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)



BETREFT

's-Hertogenbosch R 3778

UW REFERENTIE

wvdv

GELEVERD OP

21-10-2024 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189699558

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-10-2024 - 14:59

BLAD

2 van 5

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5151 HW DRUNEN

Geboren 23-09-1955

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5221 BX 'S-HERTOGENBOSCH

Geboren 01-12-1952

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5221 BA 'S-HERTOGENBOSCH

Geboren 23-02-1954

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)



BETREFT

's-Hertogenbosch R 3778

UW REFERENTIE

wvdv

GELEVERD OP

21-10-2024 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189699558

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-10-2024 - 14:59

BLAD

3 van 5

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5251 GR VLIJMEN

Geboren 03-04-1949

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

2051 KM OVERVEEN

Geboren 31-12-1946

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

6681 MD BEMMEL

Geboren 10-06-1961

te ENGELEN

Geboorteland Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1 Eigendom belast met Gebruik en bewoning (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Aandeel 1/8

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde

Adres

5243 RB ROSMALEN

Geboren 04-01-1948

te ENGELEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

1.1 Gebruik en bewoning (recht van)

Aandeel Onbepaald

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde [De heer Franciscus Gerardus Cornelis Brekelmans](#)

Adres Sint Corneliusweg 29

5221 BX 'S-HERTOGENBOSCH

Postadres Sint Corneliusweg 32

5221 BX 'S-HERTOGENBOSCH

Geboren 29-10-1909

Overleden 27-03-1994

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

1.1 Gebruik en bewoning (recht van)

Aandeel Onbepaald

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#)

Ingeschreven op 29-12-1989

Naam gerechtigde [Mevrouw Johanna Catharina Cornelia Vugts](#)



BETREFT

's-Hertogenbosch R 3778

UW REFERENTIE

wvdv

GELEVERD OP

21-10-2024 - 10:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11189699558

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

18-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

18-10-2024 - 14:59

BLAD

5 van 5

Adres Kerkwijk 40
5258 KC BERLICUM NB

Postadres Sint Corneliusweg 32
5221 BX 'S-HERTOGENBOSCH

Geboren 26-05-1914 **te** BOKHOVEN

Overleden 22-04-1997
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Zie akte(n)

Aantekening recht Raadpleeg brondocument

Afkomstig uit stuk [Hyp4 8981/71 Eindhoven](#) **Ingeschreven op** 29-12-1989

UITTREKSEL

Heden, achttien mei tweeduizendelf, verklaart mr. PETRUS HENRICUS ANTONIUS MARIA PETERS, notaris te Rosmalen, met als plaats van vestiging de gemeente 's-Hertogenbosch, zich zoveel mogelijk te hebben overtuigd van het navolgende:

OVERLIJDEN

- Op tweeëntwintig maart tweeduizendelf is te Juba (Soedan) overleden de heer **Henricus Lambertus Cornelius Brekelmans**, geboren te Engelen op negenentwintig november negentienhonderdvijftig, bij zijn overlijden van Nederlandse nationaliteit, hierna te noemen "**de overledene**".
- De overledene heeft het laatst gewoond te 5221 BX 's-Hertogenbosch, Sint Corneliusweg 29.

HUWELIJK/GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

- De overledene was ten tijde van zijn overlijden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en is ook niet eerder gehuwd of als partner geregistreerd geweest.

AFSTAMMELINGEN

- De overledene laat geen afstammelingen achter.

UITERSTE WILSBESCHIKKINGEN

- De overledene heeft volgens opgave van het Centraal Testamentenregister te Den Haag, bij zijn testament op drieëntwintig oktober negentienhonderdzesennegentig, verleden voor mr. Petrus Henricus Antonius Maria Peters, notaris te Rosmalen, met als plaats van vestiging de gemeente 's-Hertogenbosch, over zijn nalatenschap beschikt, onder herroeping van alle vroeger door hem gemaakte uiterste wilsbeschikkingen.
- In gemeld testament is ondermeer een uitsluitingsclausule opgenomen.
- Van het bestaan van een codicil is mij, notaris, niet gebleken.

VERERVING

- Volgens de Nederlandse wet en mede gelet op voormelde uiterste wilsbeschikkingen heeft de overledene als enig erfgename achtergelaten: _____, wonende te 5221 BX 's-Hertogenbosch, _____, geboren te Vanduzi (Portugees Oost Afrika) op acht augustus negentienhonderdnegeenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd.

ZUIVERE AANVAARDING

- De erfgename heeft zowel mondeling als schriftelijk te kennen gegeven de nalatenschap ondubbelzinnig en zonder voorbehoud te aanvaarden.

EXECUTELE

(enzovoorts)

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

- Ingevolge artikel 4:145 van het Burgerlijk Wetboek is mevrouw _____ voornoemd, gedurende de afwikkeling van de nalatenschap slechts tezamen met de executeur bevoegd de goederen behorende tot de nalatenschap te beheren en daarover te beschikken. Nadat de afwikkeling is afgerond is zij **zelfstandig bevoegd** te beschikken.

(enzovoorts)

SLOT

Deze akte is verleden te Rosmalen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld en ondertekend door mij, notaris.

(Volgen de handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR WOORDELIJK GELIJKLUIDEND UITTREKSEL

(getekend): mr. P.H.A.M. Peters

Ondergetekende, mr. Petrus Henricus Antonius Maria Peters, notaris te Rosmalen, met als plaats van vestiging de gemeente 's-Hertogenbosch, verklaart dat het

registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in:

- een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5;
- een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6.

(getekend): mr. P.H.A.M. Peters

Ondergetekende, mr. Petrus Henricus Antonius Maria Peters, notaris te Rosmalen, verklaart dat dit uittreksel inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de desbetreffende gedeelten van het stuk waarvan het een uittreksel is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-07-2011 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60222 nummer 171.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer AD62B1D9CB4EFFCF00C6A8C875F60653 toebehoort aan Peters Petrus Henricus Antonius Maria.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	Debtwaarder	8981 71 194
deel	nr.				
477	3427	EINDHOVEN	29 DEC. 1989		met 2 zonder x

Aantekeningen:

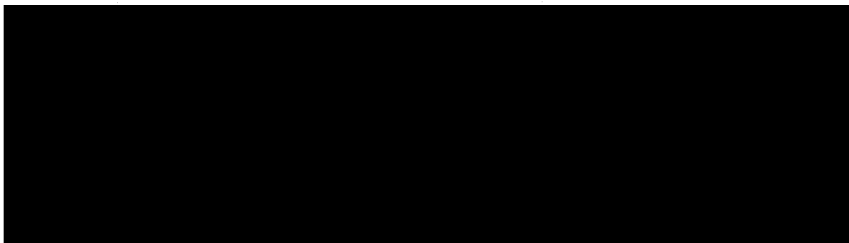
ovl
 9/11206
 531.- Schenk. SV.
 SBosch R 1222 vd
 FGC Brekelmans

kv-vk
 Grp j (GB)

Heden, acht en twintig december -----
 negentienhonderd negen en tachtig, -----
 verschenen voor mij, Mr PETRUS HENRICUS ANTONIUS MARIA
 PETERS, notaris ter standplaats de Gemeente Rosmalen:
 I.a. de heer Franciscus Gerardus Cornelis Brekelmans,
 zonder beroep, geboren op negen oktober negentienhon-
 derd negen, en -----
 b. mevrouw Johanna Catharina Cornelia Vugts, zonder --
 beroep, geboren op zes en twintig mei negentienhon- --
 derd veertien, -----
 in algehele gemeenschap van goederen, wederzijds in --
 eerste echt gehuwd, tezamen wonende te Bokhoven, ge- --
 meente 's-Hertogenbosch, Sint Corneliusweg 1 (postcode
 5221 BX); -----
 hierna tezamen te noemen "verkoper"; -----

vk
 (EVGB)

1/8
 1/8
 1/8
 1/8
 1/8
 1/8
 1/8



1/8

hierna tezamen te noemen "koper"; -----

----- SCHENKING EN EIGENDOMSOVERDRACHT -----

De comparanten sub I verklaarden: -----

dat zij onder voorbehoud van na te melden recht van --
gebruik en bewoning hebben geschonken en bij deze in --
eigendom overdragen aan hun kinderen, de comparanten --
sub II, die verklaarden aldus en ieder voor het -----
een/achtste onverdeeld aandeel bij deze in eigendom --
aan te nemen de schenking van: -----

----- OMSCHRIJVING ONROEREND GOED -----

het woonhuis met aanhorigheden, ondergrond, erf en ---
tuin, staande en gelegen te Bokhoven, gemeente 's-Her-
togenbosch, aan de Sint Corneliusweg 1, uitmakende een
ter plaatse aangeduid gedeelte ter grootte van circa -
drie hectare, zes en veertig are en zestig centiare, -
en wel ter zodanige juiste grootte als bij latere ----
kadastrale opmeting zal blijken van het perceel kada-
straal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie R num-
mer 1222, welk perceelsgedeelte op de aan deze akte --
gehechte - en door comparanten gewaarmerkte - situ- --
atietekening met een groene omlijning schetsmatig is -
aangegeven. -----

HTGφφ R
1222
± 3.46.60 HA

wo

----- WAARDE VAN DE SCHENKING -----

Volgens verklaring van de comparanten heeft de blote -
eigendom van het bij deze geschonkene een waarde van -
TWEEHONDERD VIERDUIZEND GULDEN (f 204.000,00). -----

Gemeld bedrag is als volgt bepaald: -----

Blijkens een aan deze akte gehecht taxatierapport, op-
gemaakt door de heer H.A.J. Coppens, beëdigd taxateur,
wonende te Rosmalen, is de waarde van voormeld onroe-
rend goed in vrij te aanvaarden staat -----

driehonderdduizend gulden -----	f. 300.000,00
daarop in mindering te brengen de ----	
waarde van voormeld recht van gebruik	
en bewoning, welke recht gezien de ---	
leeftijd van de jongste rechthebbende	
en na correctie met vijf en twintig --	
procent (25%) wordt gesteld op zes ---	
en negentigduizend gulden -----	f. 96.000,00
zodat resteert een bedrag van twee --	
honderd vierduizend gulden -----	f. 204.000,00

Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder,

- 3

8981 7 195

eerste vervolgblad

zijnde de waarde van voormelde blote eigendom, waarvan een/achtste gedeelte bedraagt vijf en twintigduizend - vijfhonderd gulden (f. 25.500,00). -----
De comparanten verklaarden dat deze schenking voorts - is geschied onder de navolgende -----

----- BEPALINGEN EN BEDINGEN: -----

1. Het onroerend goed wordt aan de verkrijger geleverd in de staat waarin het zich op heden bevindt. Het is met ingang van heden voor rekening en risico van de -- verkrijger. -----
 2. Onder- of overmaat geeft geen aanleiding tot eni- -- gerlei rechtsoverdracht, hoe ook genaamd. -----
 3. Vervreemders zijn tot geen vrijwaring gehouden dan tot die betrekkelijk de bevoegdheid tot schenking en - de juridische levering, vrij van hypotheek en ----- beslagen. -----
 4. De kosten van deze akte en die van de juridische -- levering, waaronder begrepen de verschuldigde over- -- drachtsbelasting zijn voor rekening van de verkrijger.
 5. Verkrijger is verplicht gemeld onroerend goed bij - een solide verzekeringsmaatschappij te verzekeren. De kosten hiervan zijn voor rekening van de vervreemders, zolang na te melden recht van gebruik en bewoning ---- voortduurt. -----
 6. Het is de verkrijger niet toegestaan gemeld onroe- -- rend goed tijdens het bestaan van na te melden recht - van gebruik en bewoning te vervreemden aan derden son- -- der toestemming van de vervreemders. -----
Dit toestemmingsvereiste vervalt op het moment dat de vervreemders of de langstlevende hunner gemeld onroe- -- rend goed definitief hebben verlaten. -----
 7. Partijen doen over en weer afstand van het recht, - op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek danwel uit ---- welken hoofde ook, ontbinding van deze overeenkomst te vorderen. -----
 8. Verkrijger is verplicht tot naleving van alle ver- -- plichtingen welke bij de verkrijging op vervreemders - overgingen en welke vervreemders zijn gehouden aan -- verkrijger op te leggen, terwijl aan verkrijger zullen worden overgedragen alle rechten welke vervreemders -- tegen hun rechtsvoorganger of derden hebben. -----
- RECHT VAN GEBRUIK EN BEWONING -----
Voorts verklaarden de comparanten, dat de comparanten sub I ten behoeve van henzelf, tezamen en bij opvol- -- ging hebben voorbehouden het zakelijk recht van ge- -- bruik en bewoning van het gehele verkochte, zulks ---- onder de navolgende bepalingen en bedingen: -----
a. Alle zakelijke en persoonlijke lasten, die voormeld onroerend goed betreffen, komen voor rekening van de -

vervreemders. -----
b. Alle reparaties en het gehele onderhoud komen ten laste van de vervreemders. -----
c. De vervreemders zullen het volledige beheer voeren over gemeld onroerend goed. -----
d. De vervreemders zijn vrijgesteld van hun verplichting tot zekerheidstelling. -----
e. Gemeld recht van gebruik en bewoning zal eindigen bij overlijden van de langstlevende van de gerechtigden, of zoveel eerder als deze(n) het pand metterwoon hebben verlaten. -----

ER.

----- OVEREENKOMST -----

De comparanten sub II, hierna ook te noemen blote eigenaren, verklaarden dat zij onderling terzake van hun huidige en toekomstige rechten op voorschreven onroerend goed nog het navolgende zijn overeengekomen:
1.a. Binnen zes maanden na de beëindiging van voorschreven rechten van gebruik en bewoning zal voorschreven onroerend goed, tenzij te zijner tijd tussen alle blote eigenaren anders wordt overeengekomen, publiek worden verkocht, waartoe alle blote eigenaren zich verplichten hun volle medewerking te verlenen en terzake waarvan ieder van de blote eigenaren bij deze ONHERROEPELIJK LAST EN VOLMACHT geeft aan de overige blote eigenaren tezamen, teneinde die blote eigenaar te dier zake te vertegenwoordigen en diens belangen waar te nemen, daartoe alle nodige akten en bescheiden te doen opmaken en te tekenen, gelden te ontvangen en daarvoor te kwiteren en alles meer te doen wat de fungerende lasthebber(s) nuttig, nodig of gewenst mocht(en) achten, alles onder de belofte van goedkeuring, nakoming en verantwoording als volgens de wet.
b. Voorschreven volmacht, als makende een onafscheidenlijk en integrerend deel uit van deze overeenkomst, is onherroepelijk in die zin dat een niettemin gedane herroeping als nietig, van onwaarde en als niet geschied zal zijn te beschouwen en, als zijnde uitsluitend in het belang van de overige blote eigenaren gegeven, dat die volmacht ook niet tenietgaat op een van de wijzen als bij lastgeving in het Burgerlijk Wetboek is vermeld.
c. Bij niet-nakoming van het bij deze overeenkomst bepaalde verbeurt ieder der nalatige blote eigenaren ten behoeve van de overige blote eigenaren een terstond opeisbare boete van VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f.50.000,00), terwijl de nalatige blote eigenaar in verzuim zal zijn door het enkele feit van niet-nakoming, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst is vereist.
2. Indien een of meer der blote eigenaren zijn of haar

Bewaring:

EINDHOVEN

De bewaarder.

5

898 71 196
tweede en laatste
vervolgblad

aandeel in voormeld onroerend goed wenst/wensen te ---
vervreemden, dient het betreffende aandeel eerst ---
schriftelijk te worden aangeboden aan de overige blote
eigenaren voor een prijs welke alsdan door een beëdigd
taxateur wordt vastgesteld. Vorenbedoelde taxateur ---
wordt aangewezen door alle blote eigenaren tezamen en
bij gebreke van overeenstemming daaromtrent door de --
notaris bewaarder van deze minuut. Indien op vorenbe-
doeld schriftelijk aanbod niet binnen dertig dagen ---
door een of meerdere blote eigenaren wordt gereageerd,
is de blote eigenaar die zijn/haar aandeel wil ver- --
vreemden vrij zijn/haar aandeel aan een derde te ver-
kopen en te leveren. -----

----- UITSLUITINGSCLAUSULE -----

De comparanten sub I verklaarden nog uitdrukkelijk, --
dat het hiervoor omschreven geschonken onroerend goed,
hetgeen daarvoor door wederbelegging of anderszins in
de plaats zal komen, alsmede de vruchten daarvan, niet
zullen vallen in enige gemeenschap van goederen, waar-
in de comparanten sub II te mijnen sterfdage mochten -
zijn gehuwd of te eniger tijd mochten huwen, noch dat
deze schenking en/of vruchten daarin bij wijze van ---
verrekening zullen kunnen worden betrokken, terwijl ze
evenmin in aanmerking mogen worden genomen bij de ----
toepassing van enig afrekenbeding. -----

----- VRIJSTELLING INBRENG SCHENKINGEN -----

De comparanten sub I verklaarden alle door hen begif-
tigden vrij te stellen van de verplichting tot inbreng
van voormelde schenkingen in hun nalatenschap. -----

----- VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING -----

De comparanten verklaarden ter zake van de verschul- -
digde overdrachtsbelasting een beroep te doen op het -
bepaalde in artikel 15 lid 1 sub d van de Wet op be- -
lastingen van rechtsverkeer, daar het hier een ver- ---
krijging krachtens schenking betreft in de zin van ---
artikel 1703 boek 4 van het Burgerlijk Wetboek. -----

----- WIJZE VAN EIGENDOMSVERKRIJGING -----

De comparanten sub I verklaarden dat gemeld onroerend
goed door hen in eigendom is verkregen: door toedeling
bij akte van ruilverkaveling "Heusden-Vlijmen" op zes
en twintig februari negentienhonderd vijf en zeventig
verleden voor notaris J.A.C. Huijbregts te Vlijmen, --
overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogen- --
bosch daags daarna in deel 4126 nummer 1. -----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Tenslotte verklaarden de comparanten voor alle gevol-
gen van deze akte, woonplaats te kiezen ten kantore --
van de notaris, bewaarder van deze minute. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, -

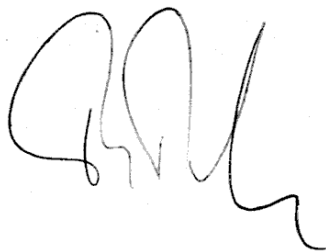
in minuut opgemaakt, is verleden te 's-Hertogenbosch -
op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
comparanten, hebben dezen verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige ----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

Uitgegeven voor AFSCHRIFT
op 28 december 1989.
(getekend): P.H. Peters.

Ondergetekende, Mr Petrus Henricus Antonius Maria Peters, notaris ter
standplaats de Gemeente Rosmalen, verklaart, dat het oñroerend goed, bij
vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht
gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in
een voorstel ex artikel 6 van die wet.

(getekend): P.H. Peters.

Ondergetekende, Mr Petrus Henricus Antonius Maria Peters, notaris ter
standplaats de Gemeente Rosmalen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met
het hierbij ter overschrijving aangeboden stuk.



bijlage

Bestemmingsplan-documentatie

Hierna is de meest relevante documentatie ten aanzien van de bestemming c.q. functie opgenomen. Dit betreft met name de plankaart en de regels van de vigerende enkelbestemming. Dit alles is nadrukkelijk niet compleet. Een koper wordt echter geacht kennis te hebben genomen van alle vigerende plannen, zoals onder andere te vinden via:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

Plannaam: Kom Bokhoven

Datum afdruk: 2022-11-15

Naam overheid: gemeente 's-Hertogenbosch

IMRO-versie: IMRO2012

Type plan: beheersverordening

Plan datum: 2018-06-05

Planidn: NL.IMRO.0796.0002396-1401

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Raadsvoorstel

Reg.nr. : 7687756
B&W verg. : 17 april 2018
Commissie : ROB
Cie_verg. : 22 mei 2018
Raadsverg. : 5 juni 2018

Onderwerp: Vaststelling beheersverordeningen 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en De Muntel - De Vliert

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u de beheersverordening 't Zand', beheersverordening 'Kom Bokhoven', beheersverordening 'Maaspoort' en beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.1 lid 4, een bepaling opgenomen die een sanctie stelt op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplan (elke tien jaar): de legessanctie. In dat kader hebben wij ook een actualisatieprogramma doorlopen, waarmee nagenoeg alle bestemmingsplannen op 1 juli 2013 actueel waren. Ook na die datum is doorgedaan met de actualisatieopgave en zijn voor verschillende gebieden nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Daarnaast hebben wij er wel voor gekozen de actualisatie wat te temporiseren. Dit vanwege de in 2016 gestarte wetwijziging inhoudende het afschaffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en daarmee de legessanctie) met het oog op de Omgevingswet en de aantrekkende economie (wat resulteert in een veelvoud aan nieuwe planontwikkelingen). Op 17 november 2017 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Hierdoor is het wenselijk om snel een oplossing te bieden voor gebieden waar geen actueel bestemmingsplan meer geldt, of binnenkort geen actueel plan meer geldt. Het gaat om de gebieden: 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort, Kom Nuland en De Muntel - De Vliert. Wij stellen voor om beheersverordeningen vast te stellen voor deze gebieden (m.u.v. Kom Nuland), waarin de rechten van de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor kom Nuland is de bestemmingsplanprocedure al in zodanig gevorderd stadium (voorstel tot vaststelling naar verwachting in juli 2018 in uw raad) dat dit gebied buiten dit voorstel wordt gehouden. Op 17 april 2018 wordt het wetsvoorstel afschaffing actualiseringsverplichting bestemmingsplannen en beheersverordeningen als hamerstuk behandeld in de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding van de wet is op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, en daarmee nog niet bekend.

3) Voorstel:

Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor het volgende te besluiten:

1. Vast te stellen de beheersverordening 't Zand' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002398-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002398-1401.dgn;
2. Vast te stellen de beheersverordening 'Kom Bokhoven' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002396-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002396-1401.dgn;
3. Vast te stellen de beheersverordening 'Maaspoort' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002397-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002397-1401.dgn;
4. Vast te stellen de beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002399-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002399-1401.dgn.

Steller : Dijkman

Tel. : 6159822

E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

In de Wet ruimtelijke ordening is in artikel 3.1 lid 4, een bepaling opgenomen die een sanctie stelt op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplan (elke tien jaar): de legessanctie. De Hoge Raad heeft op 17 november 2017 uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Hierdoor is het noodzakelijk om snel een oplossing te bieden voor gebieden waar geen actueel bestemmingsplan meer geldt.

Voor de volgende beheersgebieden is het bestemmingsplan op dit moment niet meer actueel: 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en Kom Nuland. De plannen voor deze gebieden zijn allemaal in voorbereiding c.q. in procedure. Ten slotte dreigt ook voor De Muntel - De Vliert een achterstand. Dat plan zal vanaf 7 oktober 2018 niet actueel meer zijn.

5) Inhoud

Actualisatieslag bestemmingsplannen

Per 1 juli 2013 waren bijna al onze bestemmingsplannen (conform de wettelijke verplichting) geactualiseerd. Voor enkele locaties is in overleg met ontwikkelaars van de betreffende locaties bewust niet gekozen voor het (minder flexibele) instrument bestemmingsplan. Na 1 juli 2013 is met de actualisatie van bestemmingsplannen ook doorgegaan. Voor de gebieden Orthenpoort, Hinthamerpoort-Noord, Graafsewijk-Aawijk (inclusief Mgr. Van Roosmalenplein en Zorgcentrum Hintham), Buurtschap Kruisstraat, Woonwagenlocatie Vlijmenseweg, kom Vinkel (inclusief Vinkel-Zuid) is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Voor kom Nuland is een bestemmingsplan in procedure dat naar verwachting in juli 2018 aan uw raad wordt voorgelegd ter vaststelling. Ten slotte zijn de bestemmingsplannen voor Kom Bokhoven, Maaspoort en 't Zand in voorbereiding.

Wetsvoorstel afschaffing actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen

In 2016 heeft de Minister een begin gemaakt met een wetwijziging inhoudende het afschaffen van de actualiseringsplicht bestemmingsplannen en beheersverordeningen (en daarmee de legessanctie) met het oog op de Omgevingswet. Het doel daarvan is dat gemeenten meer ruimte krijgen om zich voor te bereiden op de nieuwe Omgevingswet. Inmiddels heeft de Tweede Kamer op 1 februari 2018 ingestemd met deze wetwijziging. Op 17 april 2018 wordt het wetsvoorstel afschaffing actualiseringsverplichting bestemmingsplannen en beheersverordeningen als hamerstuk behandeld in de Eerste Kamer. De datum van inwerkingtreding van de wet is op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, en daarmee nog niet bekend.

Legesverordening

De legessanctie heeft alleen betrekking op te verrichten diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Om die reden heeft uw raad bij de vaststelling van de Legesverordening (laatstelijk vastgesteld als Verordening op de heffing en de invordering van leges in de gemeente 's-Hertogenbosch 2018, op 14 november 2017, reg.nr. 6965442) daar ook rekening mee gehouden. Aandeel van de toets aan het bestemmingsplan is daarbij bepaald op 3% (gebaseerd op ervaringscijfers). In de Legesverordening is opgenomen dat indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het bestemmingsplan waaraan getoetst wordt, ouder is dan 10 jaar, de leges met 3% worden verlaagd. Op grond daarvan was het wel mogelijk leges te heffen i.v.m. de toets aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en Welstand. Deze bepaling is voor het eerst opgenomen bij de vaststelling van de Belastingvoorstellen 2016, op 10 november 2015, reg.nr. 4907183 (zie 2.4.1 tarieventabel 2016).

Voortgang actualisatie

Gelet op deze wetswijziging, de voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet en de aantrekkende economie (wat resulteert in een veelvoud aan plannen) is de actualisering van de bestemmingsplannen wat getemporiseerd. Hoewel actualisering is voortgezet, is de prioriteit in het werk meer gelegd bij de nieuwe ontwikkelingen (mede gelet op de noodzaak tot vergroting van de woningbouwproductie). Wij hebben uw raad hierover eerder ook geïnformeerd. Wij verwijzen hiervoor naar de brief 'Beoordeling provincie ikv interbestuurlijk toezicht 2016' d.d. 15 februari 2017, reg.nr. 6666999 en de brief 'Beoordelingen provincie ikv interbestuurlijk toezicht 2017' d.d. 19 december 2017, reg.nr. 7546766.

Uitspraak Hoge Raad

De Hoge Raad heeft op 17 november 2017 uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Deze ruime uitleg houdt in: Door de legessanctie vervalt niet alleen de bevoegdheid tot invordering van leges, maar ook de bevoegdheid tot het heffen van leges. Bovendien is een ruime uitleg aan het begrip verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan gegeven. Ook aanvragen om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan houden verband met dat bestemmingsplan. De omstandigheid dat het gemeentebestuur werkzaamheden van verschillende aard moet verrichten en verschillende toetsingskaders moet hanteren is niet van belang. Ten slotte biedt ook de uitsplitsing in de Legesverordening voor de verschillende onderdelen van de toets van de omgevingsvergunning geen oplossing.

Hierdoor is het duidelijk geworden dat gemeente geen leges mag heffen voor omgevingsvergunningen of voor afwijkingen van het bestemmingsplan in gebieden met een bestemmingsplan ouder dan tien jaar. Dit heeft tot gevolg dat wij per 17 november 2017 geen leges heffen in gebieden, waar op het moment van indienen van de aanvraag omgevingsvergunning een bestemmingsplan geldt dat ouder dan 10 jaar is.

Voor leges geheven voor die datum heeft publiekrechtelijke beroepsgang opengestaan. Indien daarvan geen gebruik is gemaakt betekent dit, conform geldende jurisprudentie, dat de legesbeschikking in stand blijft.

Het is nu wenselijk snel een oplossing te bieden voor de leges voor omgevingsvergunningen in de gebieden met niet-actuele bestemmingsplannen. Dit is mogelijk door het vaststellen van het bestemmingsplan, maar op basis van artikel 3.38 Wro ook door het vaststellen van een beheersverordening voor de betreffende gebieden. Deze laatstgenoemde mogelijkheid kan alleen worden gebruikt als in het gebied geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien.

Beheersverordening

De beheersverordening is een vormvrij alternatief voor een bestemmingsplan waarmee het bestaande recht binnen een gebied opnieuw wordt vastgesteld. Bewoners en bedrijven behouden derhalve de rechten die men op basis van het geldende bestemmingsplan reeds heeft. Het is niet mogelijk om met een beheersverordening nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Wij willen dit instrument inzetten om op korte termijn over een actueel planologisch-juridisch regime te beschikken, door de rechten van het geldende bestemmingsplan in stand te houden. Omdat de beheersverordening geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft de wetgever het niet nodig geacht inspraak, bezwaar of beroep mogelijk te maken. Dit betekent dat geen inspraakprocedure wordt toegepast en bezwaar of beroep tegen de beheersverordening niet mogelijk is. Op deze manier is het mogelijk om op korte termijn over actuele plannen te beschikken.

Wij stellen voor om beheersverordeningen vast te stellen voor de gebieden 't Zand, Kom Bokhoven, Maaspoort en De Muntel – De Vliert, waarin de rechten van de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. Voor kom Nuland is de bestemmingsplanprocedure al in zodanig vergevorderd stadium (voorstel tot vaststelling naar verwachting in juli 2018 in uw raad) dat dit gebied buiten dit voorstel wordt gehouden.

Communicatie/vervolgprocedure

Publicatie vindt plaats in Gemeenteblad en Staatscourant.

6) Financiële paragraaf

De beheersverordening is conserverend van karakter en verklaart uitsluitend het bestaand planologisch toegestane gebruik opnieuw van toepassing. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Zoals bij een beheersbestemmingsplan bestaat ook bij een beheersverordening geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan. Concluderend kan worden gesteld dat de ruimtelijke planvorming zoals neergelegd in deze beheersverordening financieel economisch uitvoerbaar is.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg drs. J.M.L.N. Mikkers

Bijlagen:

1. Beheersverordening 't Zand
2. Beheersverordening Kom Bokhoven
3. Beheersverordening Maaspoort
4. Beheersverordening De Muntel – De Vliert

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 5 juni 2018;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 april 2018, reg.nr. 7687756;
gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Vast te stellen de beheersverordening 't Zand' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002398-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002398-1401.dgn;
2. Vast te stellen de beheersverordening 'Kom Bokhoven' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002396-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002396-1401.dgn;
3. Vast te stellen de beheersverordening 'Maaspoort' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002397-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002397-1401.dgn;
4. Vast te stellen de beheersverordening 'De Muntel – De Vliert' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002399-1401. Bij deze beheersverordening is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002399-1401.dgn.

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,


drs. W.G. Amesz

De voorzitter,


drs. J.M.L.N. Mikkers

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. ...5 juni...2018.....
CONFORM BESLOTEN

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Algemene bepalingen

Op de onderhavige beheersverordening Kom Bokhoven zijn met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening van overeenkomstige toepassing:

- a. de voorschriften (thans: regels) en plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Kom Bokhoven, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch op 23 januari 2007 en opgenomen in de bijlagen;
- b. de plankaart (thans: verbeelding) van de wijzigingsplannen 'Kom Bokhoven, woning Snoeckepad' en 'Kom Bokhoven, woning Graaf Engelbertstraat' zoals vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch op 2 juni 2009 en opgenomen in de bijlagen;
- c. de verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan Kom Bokhoven.

Artikel 2 Begrippen

2.1 beheersverordening

De beheersverordening Kom Bokhoven met identificatienummer NL.IMRO.0796.0002396-1401 van de gemeente 's-Hertogenbosch.

2.2 plan

Het bestemmingsplan Kom Bokhoven zoals vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch op 23 januari 2007.

Artikel 3 Begrippen in het plan

Artikel 1 van het plan blijft ongewijzigd door [Artikel 2](#) van de beheersverordening en blijft van toepassing voor de uitleg van de regels van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Vervallen regels

4.1 Bestemmingsplan Kom Bokhoven

Paragraaf III en IV van het plan worden gewijzigd als volgt:

- Artikel 7.7 vervalt.
- Artikel 7.8 vervalt.
- Artikel 19 vervalt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Algemene bouwregels

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, geldt, in aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, dat vast staat dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormering 2016'.
- b. Als de beleidsregels als bedoeld onder a wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

- a. In aanvulling op het bepaalde in de regels van het plan, is het gebruik van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de bestemmingen in het plan uitsluitend toegestaan als

voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd en gehandhaafd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormering 2016'.

b. Als de beleidsregels als bedoeld onder a wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 8 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Vervallen regels

9.1 Bestemmingsplan Kom Bokhoven

- Artikel 20 vervalt.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening Kom Bokhoven van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Een bestemmingsplan mag niet ouder zijn dan 10 jaar, dit is in de Wet ruimtelijke ordening geregeld in artikel 3.1, lid 2. Daarnaast is in de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, lid 4) een bepaling opgenomen die een sanctie stelt op het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen; de legessanctie. Op 17 november 2017 heeft de Hoge Raad een uitspraak gedaan waarin een ruime uitleg van de legessanctie van artikel 3.1 lid 4 Wro is opgenomen. Hierdoor is het wenselijk om snel een oplossing te bieden voor gebieden waar geen actueel bestemmingsplan meer geldt of binnenkort geen actueel plan meer geldt.

Op basis van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk een beheersverordening op te stellen. De beheersverordening is een vormvrij alternatief voor een bestemmingsplan en is een instrument om voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht, het gebruik van de gronden overeenkomstig het bestaande gebruik te regelen. Tegen de vaststelling van een beheersverordening staat geen rechtsbescherming open, hierdoor is de procedure voor een beheersverordening een stuk sneller dan de procedure bij een bestemmingsplan. Door het planologisch regime voor het plangebied Kom Bokhoven opnieuw van toepassing te verklaren met een beheersverordening, kan de gemeente op korte termijn beschikken over een actueel planologisch juridisch regime.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Kom Bokhoven. Dit bestemmingsplan is op 23 januari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

1.3 Plangebied

Het plangebied van de beheersverordening Kom Bokhoven bestaat uit het gebied zoals hieronder aangegeven.



Ligging plangebied beheersverordening Kom Bokhoven

Het plangebied komt grotendeels overeen met het plangebied van het bestemmingsplan Kom Bokhoven van 2007, behoudens de locatie Oppershof. Deze locatie is niet opgenomen in het plangebied, omdat daar een recenter bestemmingsplan voor geldt: bestemmingsplan Kom Bokhoven, Oppershof - Baron van der Aaweg dat is vastgesteld op 17 mei 2011 door de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt kort ingegaan op de achtergrond van het instrument beheersverordening. Hoofdstuk 3 gaat over de juridische aspecten en de haalbaarheid van de beheersverordening.

Hoofdstuk 2 Achtergrond beheersverordening

Uitgangspunten beheersverordening

De beheersverordening is een vormvrij alternatief voor een bestemmingsplan waarmee het bestaande recht binnen een gebied opnieuw wordt vastgesteld. Het is niet mogelijk om met een beheersverordening nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Hiervoor dient met een omgevingsvergunning afgeweken te worden van de beheersverordening, of moet een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden. Het opnemen van het bestaand gebruik betekent dat alle bestaande rechten en plichten uit het bestemmingsplan van toepassing blijven. Het is niet mogelijk om in de beheersverordening uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden op te nemen, deze zijn immers gericht op het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het bestemmingsplan Kom Bokhoven bevat geen uitwerkingsverplichtingen. Wel zijn in het bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden komen met het in werking treden van voorliggende beheersverordening te vervallen. De beheersverordening maakt geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk, daarom heeft de wetgever het niet wenselijk geacht inspraak, bezwaar of beroep mogelijk te maken. Er zal geen inspraakprocedure worden toegepast en bezwaar en beroep tegen de beheersverordening is niet mogelijk. Op deze manier is het mogelijk om op korte termijn over actuele plannen te beschikken.

Hoofdstuk 3 Juridische aspecten en haalbaarheid

3.1 Specifieke toelichting op de regels

3.1.1 Inleidende regels

In artikel 1 van de regels zijn de voorschriften (thans: regels) en de plankaart (thans: verbeelding) van het bestemmingsplan Kom Bokhoven en de wijzigingsplannen Kom Bokhoven, woning Snoeckepad en Kom Bokhoven, woning Graaf Engelbertstraat van toepassing verklaard, alsmede de nadien verleende vrijstellingen, ontheffingen, afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze bepalingen sluiten aan bij het uitgangspunt het planologisch bestaand gebruik vast te leggen met de beheersverordening en daarmee de rechten en plichten van de burgers gelijk te houden. Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Kom Bokhoven zijn er besluiten verleend die bouwen en gebruik in strijd met de regels van het plan mogelijk maken. De rechten die voortvloeien uit deze verleende besluiten veranderen niet door het vaststellen van de beheersverordening.

In artikel 2 van de regels is een aantal begrippen gedefinieerd die in de beheersverordening genoemd worden. In de van toepassing verklaarde bestemmingsplanregels en voorschriften zijn ook begrippen gedefinieerd. Deze begripsbepalingen blijven van toepassing voor het betreffende bestemmingsplan.

3.1.2 Bestemmingsregels

De bestemmingsregels zijn opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan Kom Bokhoven. Het is niet mogelijk om in de beheersverordening uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden op te nemen. In het bestemmingsplan Kom Bokhoven zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden komen met het in werking treden van voorliggende beheersverordening te vervallen.

3.1.3 Algemene regels

Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen (waaronder de parkeerbepaling) in de Bouwverordening is het noodzakelijk om in de beheersverordening een bepaling op te nemen die het mogelijk maakt een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen of voor het gebruiken van gronden en gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te toetsen aan het parkeerbeleid van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Gekozen is voor een dynamische verwijzing, zodat de 'Nota Parkeernormering 2016', en ook nadien door te voeren wijzigingen daarvan, ook van toepassing is voor het plangebied.

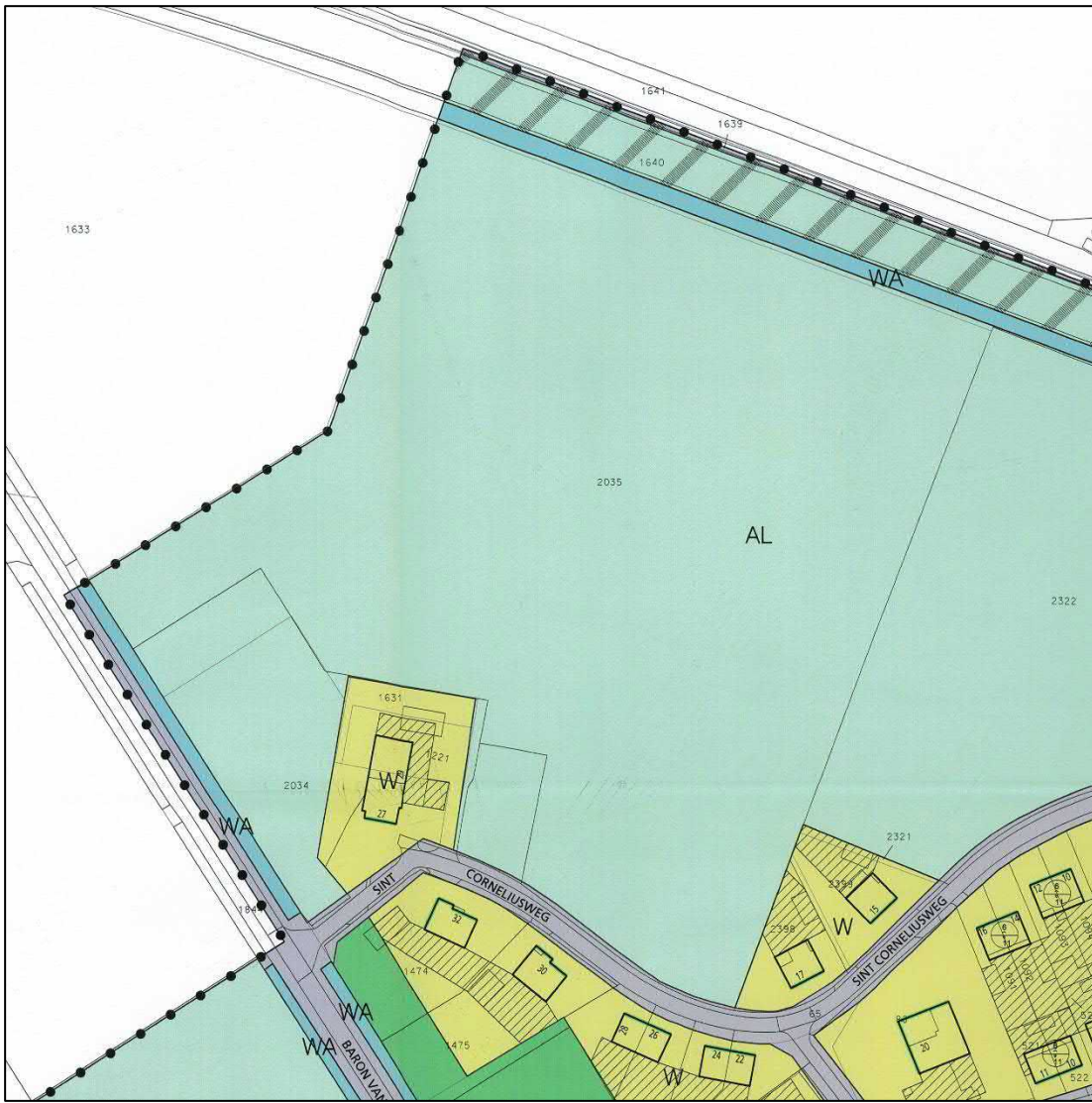
3.1.4 Overgangs- en slotregels

De wetgever heeft in artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat in de beheersverordening moet worden voorzien in overgangsrecht, zoals dit in artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Omdat de beheersverordening in overgangsregels voorziet, vervallen de overgangsregels uit het bestemmingsplan Kom Bokhoven.

3.2 Haalbaarheid

De beheersverordening is conserverend van karakter en verklaart enkel het bestaand planologisch toegestane gebruik opnieuw van toepassing. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, daarom is er ook geen noodzaak tot het opstellen van een exploitatieplan.



LEGENDA

BESTEMMINGEN

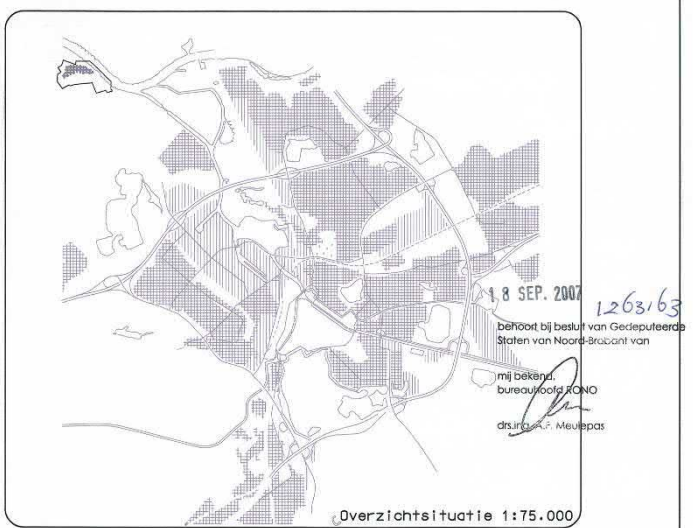
- W woondoeleinden
- M maatschappelijke doeleinden
- H horecadoeleinden
- A agrarische doeleinden
- AL agrarische doeleinden met landschappelijke waarde
- S sportdoeleinden
- G groenvoorzieningen
- VV verkeers- en verblijfsdoeleinden
- WA water
- ND nutsdoeleinden
- SG slotgracht

DUBBELBESTEMMINGEN

- leidingen
- primaire waterkering
- rivierbed

AANDUIDINGEN

- GBKN
- kadastrale gegevens
- plangrens
- Bestemmingsgrens
- bouwvlak
- te bebouwen erven
- ↓ monument
- T T T T begraafplaats
- 1 gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt
- 2W twee woningen toegestaan
- K kampeerterrein
- Z culturele voorzieningen
- PG poortgebouw
- verplichte geveilig
- ← → zichtlijn
- ⊙ max. goothoogte
- ⊙ max. bouwhoogte



Behoort bij besluit van de Gemeenteraad van 's-Hertogenbosch van Bijlage No. 23 JAN. 2007 mij bekend, de gwnier van 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan KOM BOKHOVEN
Plankaart 1 van 3 : Bestemmingen

Opmerkingen:

Status: goedgekeurd en vrijgegeven voor raadplegen

Identificatienummer: 0796 1205 1078 Afd: SO/ROS
Schaal: 1:1.000 Formaat: A0+
Get: CHER Bestemmingsnaam: 1079_TEX_BOKHOVEN_L_1

Fase	Akkoord/julist	Datum	Opmerkingen
voor-ontw.	M. Claessens	BBW: 07-09-2004	Versie 2, aanpassingen nav brief waterschap
ontw. besp.	M. Claessens	BBW: 04-11-2005	
best.-plan	B. Meulendijks	Raad: 23-01-2007	
goedkeuring		GB: --	



's-Hertogenbosch

Bestemmingsplan Kom Bokhoven

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van:

Bijlage No:

23 JAN. 2007

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch

18 SEP. 2007

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

1263163

mij bekend.
bureauhoofd RONO

drs. ing. A.F. Meulepas

januari 2007



Inhoud

A. Toelichting	9
1. Aanleiding en doel	11
1.1 Aanleiding voor het plan	11
1.2 Doel van het plan	11
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	12
2. Bestaande situatie	13
2.1 Historische ontwikkeling	13
2.2 Ruimtelijke structuur	22
2.2.1 Inleiding	22
2.2.2 Landschappelijke basisstructuur	22
2.2.3 Wegenstructuur	24
2.2.4 Bebouwingsstructuur	25
2.2.5 Open(bare) ruimten	28
2.2.6 Beeldkwaliteiten	29
2.2.7 Conclusies voor de planopzet	30
2.3 Functionele structuur	31
2.3.1 Inleiding	31
2.3.2 Wonen (inwoners en woningvoorraad)	31
2.3.3 Werken	31
2.3.4 Voorzieningen	32
2.3.5 Recreatie	32
2.3.6 Mobiliteit	32
2.3.7 Conclusie voor de planopzet	33
3. Beleidskader en uitgangspunten	35
3.1 Inleiding	35
3.2 Vigerend plan	35
3.3 Rijksbeleid	36

3.4	Provinciaal beleid	36
3.5	Gemeentelijk beleid	36
3.5.1	Inleiding	36
3.5.2	Beschermd dorpsgezicht	37
3.5.3	Landschapsvisie	38
3.5.4	Welstandsnota	39
3.6	Conclusies voor de planopzet	40
4.	Planbeschrijving	43
4.1	Inleiding	43
4.2	Doelstellingen en randvoorwaarden	43
4.3	Hoofdstructuur	44
4.3.1	Ontwikkelingsperspectief algemeen	44
4.3.2	Systeem van dorpsopbouw	44
4.3.3	Bebouwingsvoorstellen	48
4.3.4	Landschappelijke ingrepen	48
4.4	Ruimtelijk en functioneel toekomstbeeld	51
4.4.1	Inleiding	51
4.4.2	Cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart	51
4.4.3	Locaties voor woningbouw	52
4.4.4	Reconstructie Poortgebouw	55
4.5	Conclusies voor de planopzet	56
5.	Milieu-aspecten	57
5.1	Wegverkeerslawaaï	57
5.2	Stankhinder	58
5.3	Bodem	58
5.4	Integraal waterbeheer	58
5.5	Watertoets	58
5.6	Duurzaam bouwen	59
5.7	Duurzame energie-aanpak	59
5.8	Luchtkwaliteit	59
6.	Civieltechnische aspecten	61
6.1	Riolering	61
6.2	Waterbeheersing	61
6.3	Leidingstrook	61
7.	Economische uitvoerbaarheid	63
8.	Juridische aspecten	65
8.1	Algemeen	65
8.2	Systematiek	65
8.3	Paragraaf I: algemene en technische bepalingen (artikelen 1 en 2)	66
8.4	Paragraaf II: Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3)	66
8.5	Paragraaf III: Bestemmingsbepalingen	67
8.5.1	Woondoeleinden (artikel 4)	67

8.5.2	Maatschappelijke doeleinden -M- (artikel 5)	68
8.5.3	Horeca -H- (artikel 6)	68
8.5.4	Agrarische doeleinden -A- (artikel 7)	69
8.5.5	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden - AL- (artikel 8)	70
8.5.6	Sportdoeleinden -S- (artikel 9)	70
8.5.7	Groenvoorziening -G- (artikel 10)	70
8.5.8	Verkeer en verblijfsdoeleinden -V- (artikel 11)	70
8.5.9	Water -Wa- (artikel 12)	71
8.5.10	Primaire waterkering (artikel 13)	71
8.5.11	Leidingen -L- (artikel 14) dubbelbestemming	71
8.5.12	Nutsvoorzieningen (artikel 15)	71
8.5.13	Slotgracht -SG) (artikel 16)	71
8.6	Rivierbed van de Maas (artikel 18)	71
8.7	Paragraaf IV: Algemene bepalingen (artikelen 17 tot en met 24)	71
9.	Overleg en inspraak	73
9.1	Overleg	73
9.2	Inspraak	78

B. Voorschriften		v-1
Paragraaf I Begripsbepalingen		v-3
Artikel 1 – Begripsbepalingen		v-3
Artikel 2 – Wijze van meten		v-11
Paragraaf II – Hoofddijnen van beleid		v-13
Artikel 3 – Beschrijving in hoofddijnen		v-13
3.1 Algemeen		v-13
3.2 Functionele aspecten		v-14
3.3 Ruimtelijke aspecten		v-14
3.4 Beheersaspecten		v-14
3.5 Specifieke ontwikkelingslocaties en fasering		v-14
3.6 beschermd dorpsgezicht		v-15
Paragraaf III– Bestemmingsvoorschriften		v-17
Artikel 4 – Woondoeleinden -W-		v-17
4.1 Doeleindenomschrijving		v-17
4.2 Bouwvoorschriften		v-17
4.2.1 Algemeen		v-17
4.2.2 Hoofdgebouwen		v-18
4.2.3 Overige bouwwerken		v-18
4.3 Vrijstellingsbepalingen		v-19
4.4 Gebruiksvoorschriften		v-19
4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften		v-20
4.6 Nadere eisen		v-20

Artikel 5	- Maatschappelijke doeleinden -M-	v-22
	5.1 Doeleindenomschrijving	v-22
	5.2 Bouwvoorschriften	v-22
	5.2.1 Hoofdgebouw	v-22
	5.2.2 Overige bouwwerken	v-22
	5.3 Gebruiksvoorschriften	v-22
	5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-23
Artikel 6	- Horecadoeleinden -H-	v-24
	6.1 Doeleindenomschrijving	v-24
	6.2 Bouwvoorschriften	v-24
	6.2.1 Gebouwen	v-24
	6.2.2 Overige bouwwerken	v-24
	6.3 Vrijstelling	v-25
	6.4 Nadere eisen	v-26
	6.5 Gebruiksvoorschriften	v-26
	6.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-26
Artikel 7	- Agrarische doeleinden -A-	v-27
	7.1 Doeleindenomschrijving	v-27
	7.2 Beschrijving in hoofdlijnen	v-27
	7.3 Bebouwingsbepalingen	v-27
	7.3.1 Algemeen	v-27
	7.3.2 Bedrijfsgebouwen	v-28
	7.3.3 Bedrijfswoningen	v-28
	7.3.4 Overige bouwwerken	v-28
	7.4 Gebruiksvoorschriften	v-29
	7.5 Vrijstelling in verband met nevenactiviteiten	v-29
	7.6 Vrijstelling in verband met mantelzorg	v-30
	7.7 Wijzigingsbepalingen in verband met vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)	v-30
	7.8 Wijzigingsbepalingen i.v.m. woningsplitsing	v-32
Artikel 8	- Agrarisch Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL-	v-33
	8.1 Doeleindenomschrijving	v-33
	8.2 Hoofdlijnen	v-33
	8.3 Bouwvoorschriften	v-33
	8.4 Gebruiksvoorschriften	v-33
	8.5 Aanlegvergunningen	v-34
	8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-34
Artikel 9	- Sportdoeleinden -S-	v-35
	9.1 Doeleindenomschrijving	v-35
	9.2 Bouwvoorschriften	v-35
	9.3 Gebruiksvoorschriften	v-35

	9.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-35
Artikel 10 –	Groenvoorziening -G-	v-36
	10.1 Doeleindenomschrijving	v-36
	10.2 Beschrijving in hoofdlijnen	v-36
	10.3 Bouwvoorschriften	v-36
	10.4 Gebruiksvoorschriften	v-36
	10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-37
Artikel 11 –	Verkeer en verblijfsdoeleinden -Vv-	v-38
	11.1 Doeleindenomschrijving	v-38
	11.2 Hoofdlijnen	v-38
	11.3 Bouwvoorschriften	v-38
	11.4 Gebruiksvoorschriften	v-38
	11.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-39
Artikel 12 –	Water -Wa-	v-40
	12.1 Doeleindenomschrijving	v-40
	12.2 Bebouwing	v-40
	12.3 Gebruik van gronden en opstallen	v-40
Artikel 13 –	Primaire waterkering	v-41
	13.1 Doeleindenomschrijving	v-41
	13.2 Bouwvoorschriften	v-41
	13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften	v-41
	13.4 Gebruiksvoorschriften	v-41
	13.4.1 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-41
	13.5 Aanlegvergunningen	v-42
Artikel 14 –	Leidingen (dubbelbestemming)	v-43
	14.1 Doeleindenomschrijving	v-43
	14.2 Hoofdlijnen	v-43
	14.3 Bouwvoorschriften	v-43
	14.4 Gebruiksvoorschriften	v-43
	14.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-44
	14.6 Aanlegvoorschriften	v-44
	14.6.1 Aanlegvergunning	v-44
	14.6.2 Uitzonderingen	v-44
	14.6.3 Toelaatbaarheid	v-44
Artikel 15 –	Nutsvoorzieningen	v-46
	15.1 Doeleindenomschrijving	v-46
	15.2 Bebouwingsvoorschriften	v-46
	15.3 Gebruiksvoorschriften	v-46
	15.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-46
Artikel 16 –	Slotgracht -SG-	v-47
	16.1 Doeleindenomschrijving	v-47
	16.2 Bouwvoorschriften	v-47
	16.3 Gebruiksvoorschriften	v-47

16.4	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-47
16.5	Aanlegvergunningen	v-47
Paragraaf IV– Algemene bepalingen v-47		
Artikel 17	– Rivierbed van de Maas	v-49
17.1	Doeleindenomschrijving	v-49
17.2	Bouwvoorschriften	v-49
17.3	Vrijstelling van de bouwvoorschriften	v-50
17.4	Gebruiksvoorschriften	v-50
17.5	Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften	v-50
Artikel 18	– Algemene vrijstellingsbevoegdheden	v-51
Artikel 19	– Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders	v-53
Artikel 20	– Overgangsbepalingen	v-54
20.1	Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken	v-54
20.2	Vrijstellingsbepaling	v-54
20.3	Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik	v-54
20.4	Het Uitzonderingen op overgangsrecht	v-54
Artikel 21	– Procedurevoorschriften	v-55
Artikel 22	– Strafrechtelijke bepaling	v-56
Artikel 23	– Slotbepalingen	v-57
C. Plankaarten v-59		
Kaart 1:	Plankaart bestemmingen	v-61
Kaart 2:	Cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart	v-63
Kaart 3:	Dwarsprofielen	v-65
D. Bijlagen b-1		
Bijlage 1	Geluidhinder	b-3
Bijlage 2	Luchtkwaliteit	b-7
Bijlage 3	Monumenten in Bokhoven	b-13
Bijlage 4	Hoogtelijnenkaart	b-51

Voorschriften

B

Paragraaf I

Begripsbepalingen

Artikel 1 – Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaarten, gekenmerkt met identificatienummer (IDN): 0796 1205 1078, de voorschriften en de bijlage bij de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Kom Bokhoven' van de gemeente 's-Hertogenbosch, de cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart 1, genummerd 1078 en de profielenkaart.

de plankaart(en):

de kaart(en) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;

kaarten:

de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaarten, te weten:

- kaart 1 plankaart;
- kaart 2 cultuurhistorische en landschappelijke waardekaart;
- kaart 3 profielen;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

bestemmingsgrens:

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

zonegrens:

een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen twee zones of deelgebieden binnen eenzelfde bestemming.

bouwen:

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

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;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

gebouw:

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

bebouwing:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwgrens:

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

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen of functie, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofd-functie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht.

bijgebouw:

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

winterterras:

een semi-permanent gebouw, behorend bij een hoofdgebouw wat bestemd is voor horecadoeleinden, waarvan de constructie van zodanige aard is, dat de wanden en eventueel het dak geheel verwijderbaar zijn.

dak:

ledere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste laag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste laag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel.

hellend dak:

elke dakafdekking van een bouwwerk met een helling tussen de 15° en 75°;

voorgevelbouwgrens:

op de kaart als zodanig aangegeven grens van het bouwvlak, waarin de voorgevels van hoofdgebouwen gebouwd moeten worden, met dien verstande dat het is toegestaan bij nieuwbouw of herbouw tot ten hoogste 2,00 meter achter de grens te bouwen.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan een huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken woonwagens, woonschepen, kampeermiddelen, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief buitenverblijf, voorzover deze al niet als bouwwerken zijn aan te merken;

halfvrijstaande woningen:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen.

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze en administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van sexinrichting.

mantelzorg:

het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

schoolgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van educatieve activiteiten;

godshuis:

een gebouw – zoals een kerk, een moskee, een synagoge – dat dient voor de uitoefening van religieuze activiteiten.

bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een of meer bedrijfsactiviteiten;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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

detailhandel:

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

kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden;

nevenactiviteiten:

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwperceel;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig geheel of gedeeltelijk of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeelt, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunden mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinten en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een volledige arbeidskracht;

grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende grond;

agrarisch verwante bedrijven:

bedrijven die gericht zijn op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen, verhandelen, leveren, in bewaking geven of opslaan van dieren of agrarische producten, alsmede landbouwmechanisatiebedrijven, maneges, paardenhouderijen, dierenklinieken, KI-stations, hoveniersbedrijven, tuincentra, volkstuinten en composteerbedrijven;

kas:

een gebouw waarvan de wanden en het dak bestaan uit glas of een ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken of trekken van vruchten, bloemen of planten;

hoveniersbedrijf:

een bedrijf, geen tuincentrum zijnde, dat gericht is op de aanleg en onderhoud van tuinen, parken en plantsoenen alsmede op de levering van producten daartoe. En voor de uitoefening van een bedrijf dat gericht is op de levering en inrichting van (hydro)interieurbeplanting;

verkoop eigen producten:

het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van agrarische producten aan particulieren, bij wijze van neventak van een agrarisch bedrijf, voorzover deze agrarische producten op het eigen bedrijf zijn geteeld en/of geproduceerd en hooguit op ambachtelijke wijze op het bedrijf zijn verwerkt op bewerkt;

opslag:

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel, (para)medisch, therapeutisch of daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

horeca I:

een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke) met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

horeca II

een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is;

kampeermiddel:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel ander onderkomens of enig andere voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover geen bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kampeerterrein:

een terrein met daarbij behorende voorzieningen voor het houden van recreatief (nacht)verblijf of het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

verblijfsrecreatie:

elke vorm van recreatie gericht op verblijf buiten de eigen woning, waarbij ten minste één overnachting plaats vindt in een recreatief nachtverblijf;

kampeer-/standplaats:

een plaats die is ingericht voor het plaatsen van een kampeermiddel, waarbij een onderscheid te maken is naar:

- a. seizoenplaatsen, voor een beperkte periode in het jaar;
- b. vaste plaatsen, voor het gehele jaar;

stacaravan:

een caravan, die, ook al is deze niet bouwvergunningplichtig, toch als gebouw valt aan te merken.

(natuurlijke) waarden:

waarden in botanisch, ornithologisch en algemeen zoölogisch opzicht en verder geologische en/of bodemkundige waarden, waarbij met name de onderlinge samenhang (ecologie) van belang is;

landschappelijke waarden:

geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden (mede omvattende cultuurhistorische en/of archeologische waarden);

cultuurhistorische waarden:

de aan een gebouw of gebied toegekende waarde, die gekenmerkt wordt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

Artikel 2 – Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt geme-
ten c.q. gerekend:

De goothoogte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot aan de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk
te stellen constructiedeel;

De hoogte van een bouwwerk:

Vanaf peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien
verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soort-
gelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten
beschouwing blijven;

De hoogte van een dakopbouw:

Vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoog-
ste punt van de dakopbouw;

De hoogte van een kap:

Vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen
constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeen-
schappelijke scheidingsmuren en dakvlakken zulks met inbegrip
van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat
bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning
zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven
de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van gemeen-
schappelijke scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd
op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter
plaatse van het bouwwerk;

Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwer-
ken tezamen;

Peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de
weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen
zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter
plaatse van de bouw.

Paragraaf II

Hoofdpijnen van beleid

Artikel 3 – Beschrijving in hoofdpijnen

Gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd, die ingevolge dit plan aan de gronden zijn toegekend. De bestemmingen zijn weergegeven op kaart 1 en de cultuurhistorische waarden op kaart 2. De kaarten 1 en 2 dienen als leidraad voor beheer en ontwikkeling van Bokhoven, alsmede de basis voor de toetsing van bouwplannen. Deze beschrijving in hoofdpijnen is met name richting gevend voor de toepassing van de in de planvoorschriften opgenomen flexibiliteitsbepalingen.

3.1 Algemeen

Het algemene beleid is gericht op behoud en versterking van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten van Bokhoven, door op een zorgvuldige wijze in te spelen op de lokale ontwikkelingen. Het beleid is primair conserverend en beheersmatig.

3.2 Functionele aspecten

Voorzieningen en werkgelegenheid die van positieve invloed zijn op het leefklimaat van Bokhoven worden gehandhaafd, dan wel wordt de vestiging ervan gestimuleerd.

Alle wegen binnen het woongebied blijven in principe gehandhaafd maar zullen als uitwerking van het gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan worden aangeduid – en indien noodzakelijk worden heringericht – als 30-kilometerzones. Bij de (her)inrichting van openbare ruimte zal in het bijzonder worden gelet op de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid.

3.3 Ruimtelijke aspecten

Er wordt naar gestreefd de ruimtelijke karakteristiek te behouden en waar mogelijk te versterken. De bebouwing is in hoofdzaak (half)vrijstaand, in één laag met een hellend dak, met de nok parallel aan of dwars op de as van de weg opgericht. Van belang is daarbij de handhaving van de bijzondere gebouwen en het openbaar houden van beeldbepalende zichtlijnen op deze oriëntatiepunten, in het bijzonder de kerk.

Meer bepaald worden de volgende ontwikkelingen voor de verschillende deelgebieden onderscheiden:

- behoud en herstel historische structuur en inrichting van oud Bokhoven (van vóór 1945);
- consolidatie van de kleinschalige dorpse structuur in nieuw bokhoven (na 1945);
- afronding dorpsstructuur en inrichting van de westelijke zone, Bokhoven van na 2000.

3.4 Beheersaspecten

Het beleid is secundair gericht op regulering en coördinatie van particuliere initiatieven, voorzover passend binnen het algemeen beleid voor Bokhoven.

3.5 Specifieke ontwikkelingslocaties en fasering

Voor de ontwikkeling van toekomstige woningbouw is het beleid erop gericht deze uitsluitend te realiseren op locaties die op de plankaart met een bouwvlak zijn aangegeven dan wel – op basis van vrijstelling – op locaties van vrijkomende gebouwen, eveneens met inachtneming van de bijbehorende bouwvlakken.

Tevens bestaat een mogelijkheid tot nieuwbouw middels toepassing wezigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

De herbouw van het poortgebouw met bijbehorende kasteelom-muringen dient op een historisch verantwoorde wijze plaats te vinden. Op grond van de beschikbare bronnen is een bouwhis-torische reconstructietekening van het poortgebouw gemaakt die uitvoerbaar geacht wordt, inclusief de voor die tijd gangbare detailleringen van gevelopbouw, metselwerk en kozijnen. De illustratie in de toelichting geeft wat dat betreft een inzicht in de omvang en detaillering van het bouwwerk. Functioneel is het bouwwerk ondergebracht in de woonbestemming met dien ver-stande dat er aan het bouwwerk geen zelfstandige woonfunctie wordt toegekend.

3.6 beschermd dorpsgezicht

- a. Vrijwel het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht, zoals ook aangegeven op de plankaarten 1 en 2.
- b. Voor het beschermd dorpsgezicht is het streven gericht op de bescherming en het behoud van de historische ruimtelijke structuur en waarden zoals die zijn vastgelegd in het besluit d.d. 22-02-1990 van de gemeenteraad van 's-Hertogenbosch tot aanwijzing van Bokhoven tot beschermd dorpsgezicht.
- c. Toetsing van bouw-, sloop- en/of aanlegvergunningen die betrekking hebben op het beschermd dorpsgezicht vindt op basis van de gemeentelijke monumentenverordening plaats.

Paragraaf III

Bestemmingsvoorschriften

Artikel 4 – Woondoeleinden -W-

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Woondoeleinden -W- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huisgebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven en water en dergelijke.
- b. de bestemmingen Waterstaatsdoeleinden en Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;
- c. culturele voorzieningen, daar waar dat op de plankaart middels de aanduiding culturele voorzieningen is aangegeven; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldt dat:

- a. bebouwing slechts toelaatbaar is indien ten minste 90% van het gezamenlijk dakoppervlak is voorzien van een hellend dak van ten minste 30° en ten hoogste 55°;
- b. de nok van het dak uitsluitend parallel aan of dwars op de ter plaatse geldende as van de weg mag worden gesitueerd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor alle hoofdgebouwen gelden tevens de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken en in de op de plankaart aangeduide verplichte gevellijn worden opgericht;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 meter behalve waar op de plankaart, middels de aanduiding maximale bouwhoogte een andere hoogte is aangegeven. Daarbij moet de op de plankaart aangegeven hoogte worden aangehouden;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen 4,0 meter behalve waar op de plankaart, middels de aanduiding maximale bouwhoogte een andere hoogte is aangegeven. Daarbij moet de op de plankaart aangegeven hoogte worden aangehouden;
- d. aanbouwen zoals erkers mogen de voorgevel van het hoofdgebouw, over niet meer dan $\frac{2}{5}$ van de breedte, tot een diepte van 1,2 meter overschrijden.

4.2.3 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen in de voor hoofdgebouwen bestemde bouwvlakken en in de 'zone bijgebouwen toegestaan' worden opgericht;
- b. onverminderd het hiervoor bepaalde onder 4.2.1 gelden voor bijgebouwen tevens de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet meer dan 50,0 m² bedragen per woning,
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, tenzij het betreft een aanbouw waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
 4. het bijgebouw dient uitgevoerd te worden met een kap.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- c. onverminderd het hiervoor onder 4.2.1 bepaalde gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde tevens de volgende bepalingen:
 1. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 5,0 meter bedragen;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer bedragen dan 2,0 meter; voor de voorgevel mag de hoogte daarvan niet meer bedragen dan 1,0 meter;
 3. de hoogte van antennes mag niet meer dan 15,0 meter bedragen;

4. de bouw van schotelantennes is toegestaan mits:
 - de doorsnede niet groter is dan 2,0 meter;
 - de hoogte, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet meer is dan 3,0 meter.
 - opgericht in de zone waarin bijgebouwen zijn toegestaan.

4.3 Vrijstellingsbepalingen

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van:
 1. de bouwgrenzen met ten hoogste 2,0 meter ten behoeve van entreeportalen, erkers, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken en voor carports;
 2. het bouwen van priëlen, tuin- en theehuisjes en overdekte privézwembaden of -stallen, schuren en garages, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare bijgebouwen, mits:
 - het oppervlak van het betreffende perceel meer bedraagt dan 1.000,0 m²;
 - het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen minder dan 150,0 m² bedraagt;
 3. de bouw van bijgebouwen bij vrijstaande woningen langs twee zijgevels, mits de afstand van één aanbouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3,0 meter bedraagt;
 4. de bestemmingsgrens voor het tegen een zijgevel aanbouwen van een bijgebouw, op tenminste 3,0 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw mits:
 - de hoogte niet meer dan 2,7 meter bedraagt;
 - de breedte van het bijgebouw niet meer dan 3,0 meter bedraagt;
 - de lengte van het bijgebouw niet meer dan 6,0 meter bedraagt;
 5. voor de splitsing van woningen in maximaal twee volwaardige woningen indien de:
 - woning minimaal 750 m³ bedraagt;
 - architectonische vormgeving niet wezenlijk wordt aangetast;
 - het grondoppervlak niet wordt vergroot;
 - de bestaande situering niet gewijzigd wordt.

4.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming; tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

4.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4. indien:

1. een bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden (agrarische bedrijven);
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
3. de toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:
 1. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
 2. de veiligheid op de openbare weg;
 3. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
 4. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding poortgebouw kunnen burgemeester en wethouders met inachtneming van artikel 3 nadere eisen stellen met betrekking tot:
 1. de situering en uitvoering van het bouwwerk mits de historische karakteristiek en de stedenbouwkundige structuur niet wordt aangetast;
 2. een onderdoorgang die toegang biedt naar het achterterrein;
 3. de hoogte die minimaal 20 meter dient te bedragen voor wat betreft de 2 torens;

- 4. de goothoogte die 9 meter dient te bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding "kasteelmuur" een minimale hoogte van 2,40 meter gemeten vanaf het maaiveld van het binnenterrein.

Artikel 5 – Maatschappelijke doeleinden -M-

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Maatschappelijke doeleinden -M- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een kerk en een begraafplaats, zoals nader op de plankaart aangeduid;
 - b. de bestemming waardevolle bebouwing van toepassing op het kerkgebouw;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Hoofdgebouw

Voor het hoofdgebouw geldt:

- a. het hoofdgebouw mag slechts worden opgericht binnen het op de kaart als zodanig aangegeven bouwvlak;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 23 meter;
- c. de goothoogte van het hoofdgebouw van de kerk mag niet meer bedragen dan 7,0 meter, van de aanbouwen (kapellen) van de kerk niet meer dan 4,0 meter en van de torenspits niet meer dan 13,5 meter.

5.2.2 Overige bouwwerken

Op deze gronden mogen overigens uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer dan 1,0 meter bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 5,0 meter bedragen.

5.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;

5.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.3 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6 – Horecadoeleinden -H-

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Horecadoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en horeca II;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 8,5 meter;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen 4,0 meter;

6.2.2 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd aan het hoofdgebouw en/of vrijstaand worden gebouwd;
- b. bijgebouwen moeten aan de volgende bepalingen voldoen:
 1. de oppervlakte van de bijgebouwen mag ten hoogste 200,0 m² bedragen en de gezamenlijke oppervlakte van de overige bijgebouwen mag ten hoogste 50,0 m² bedragen per woning, mits de maximale bebouwingspercentages in acht worden genomen;
 2. bijgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen de zone 'bijgebouwen toegestaan';
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,5 meter bedragen, tenzij het betreft een aanbouw waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 4. de bouwhoogte van een serre mag niet meer dan 5 meter bedragen en de dakhelling daarvan mag niet minder dan 15° bedragen;
 5. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terreinen erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2m bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

6.3 Vrijstelling

- a. Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd vrijstelling te verlenen van de bebouwingsbepalingen voor overschrijdingen ten aanzien van:
 1. de bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter, ten behoeve van entreeportalen, erkers, alsmede naar de aard daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken en voor carports;
 2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,7 meter.
- b. Een vrijstelling als hiervoor bedoeld wordt slechts verleend indien:
 1. de locatie en situering dusdanig zijn, dat ten gevolge van deze vrijstelling geen extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen, nodig zijn die niet binnen het perceel gerealiseerd kunnen worden;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 3. de belangen van rechthebbenden van aan de perceelsgrens aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
 4. geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan het woonmilieu;
 5. de procedure als bedoeld in artikel 22 gevolgd wordt.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van bijgebouwen onderling en in relatie tot het hoofdgebouw en tot het naastgelegen erf, voor zover benodigd met het oog op:

- a. de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- b. de veiligheid op de openbare weg;

- c. de bezonning op het eigen erf zowel als de naastgelegen erven;
- d. de bebouwingsmogelijkheden en de bereikbaarheid van naastgelegen percelen.

6.5 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;

6.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7 – Agrarische doeleinden -A-

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische doeleinden -A- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven voor zover het bestaande bedrijven betreft;
- b. nevenactiviteiten, zoals een aan-huis-gebonden beroep en detailhandel in eigen producten;
- c. de bestemming Waterstaatsdoeleinden en Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;

een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

7.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Deze gronden mogen, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3, uitsluitend worden gebruikt voor grondgebonden en bestaande niet-grondgebonden agrarische activiteiten, niet zijnde glastuinbouwbedrijven. Omschakeling van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven naar niet grondgebonden agrarische bedrijven is, evenals nieuwvestiging, niet toegestaan.

Nevenactiviteiten zijn deels rechtstreeks, deels met vrijstelling toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven.

7.3 Bebouwingsbepalingen

7.3.1 Algemeen

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één agrarisch bedrijf aanwezig zijn;
- b. bebouwing is slechts toelaatbaar indien tenminste 90% van het gezamenlijk dakoppervlak is voorzien van een hellend dak van niet minder dan 15° en niet meer dan 55°;
- c. de nok van het dak mag uitsluitend parallel aan of dwars op de ter plaatse geldende as van de weg worden gesitueerd;
- d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder dan 10 meter bedragen, behoudens in geval een voorgevelbouwrens is aangegeven;
- e. de afstand tot de overige zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen;

- f. nevenactiviteiten mogen niet leiden tot nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen, behoudens wanneer sprake is van vervangende nieuwbouw in ruil voor sloop;
- g. kuilvoerplaten, sleufsilos en terreinafscheidings dienen binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen te worden gebouwd, met dien verstande dat kuilvoerplaten en sleufsilos dienen te worden gebouwd in directe aansluiting op bouwpercelen indien geen ruimte kan worden gevonden binnen het bouwperceel.

7.3.2 Bedrijfsgebouwen

- 1. Voor de bouw van bedrijfsgebouwen met uitzondering van kassen gelden tevens de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
 - b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- 2. Voor de bouw van kassen geldt tevens dat:
 - a. uitsluitend teeltondersteunende kassen zijn toegestaan bij een agrarisch bedrijf, voorzover dat niet gelegen is in het beschermd dorpsgezicht of bij het agrarisch bedrijf met beperkte bedrijfsvoering;
 - b. kassen zijn toegelaten tot een gezamenlijke oppervlakte van niet meer dan 100 m²;
 - c. de bouw van kassen niet de vestiging van een glastuinbouwbedrijf tot gevolg mag hebben;
 - d. de hoogte van de kassen niet meer dan 4 meter mag bedragen.

7.3.3 Bedrijfswoningen

Voor bedrijfswoningen geldt tevens dat:

- a. per bestemmingsvlak niet meer dan één bedrijfswoning toegestaan bij een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. op gronden met de nadere aanwijzing (2w) zijn twee dienstwoningen toegestaan;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer dan 750 m³ mag bedragen;
- d. de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
- e. de goothoogte niet meer 6,0 meter mag bedragen;
- f. aanbouwen zoals erkers mogen de voorgevel van het hoofdgebouw, over niet meer dan 2/5 van de breedte, tot een diepte van 1,2 meter overschrijden.

7.3.4 Overige bouwwerken

Bijgebouwen

- a. bijgebouwen mogen aangebouwd aan de bedrijfswoning en/of vrijstaand worden gebouwd en mogen alle binnen de bestemming toegelaten functies bevatten;
- b. onverminderd het hiervoor bepaalde onder 7.3.1 moeten bijgebouwen aan de volgende bepalingen voldoen:

1. de voorgevel mag niet minder dan 3,0 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd;
2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter, tenzij het een aanbouw betreft waarvan het dakvlak is gelegen in het verlengde van het dakvlak van het hoofdbouw;
3. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 meter bedragen met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 20 meter hoog zijn;
- c. Mestsilo's zijn toegestaan tot een hoogte van 7 meter en voedersilo's tot een hoogte van 12 meter.

7.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor woondoeleinden, behoudens in één bedrijfswoning;
- b. voor recreatieve doeleinden, behoudens het kamperen krachtens artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie;
- c. voor omschakeling van een grondgebonden naar een niet grondgebonden agrarisch bedrijf;
- d. voor iedere vorm van (detail)handel of bedrijf behoudens kleinschalige verkoop van eigen agrarische producten tot ten hoogste 100 m² als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
- e. iedere vorm van buitenopslag behoudens voorzover deze ten dienste staat van het agrarisch bedrijf.
- f. het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

7.5 Vrijstelling in verband met nevenactiviteiten

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van de vestiging van nevenactiviteiten, vrijstelling verlenen van:

1. artikel 7.4.3 sub b. ten behoeve van recreatief nachtverblijf (logies en ontbijt) als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. het een kleinschalige voorziening is en qua totale oppervlakte niet meer dan 125 m² bedraagt;
 - c. deze voorziening wordt ondergebracht in bestaande, bij voorkeur cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
 - d. er geen sprake is van een horecavoorziening, behoudens voorzover dit noodzakelijk is voor de verblijfsrecreatieve functie;
 - e. er geen sprake is van een groepsaccommodatie;
2. artikel 7.4 sub d ten behoeve van een agrarisch verwant bedrijf als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. de nevenfunctie qua oppervlakte niet meer dan 400 m² bedraagt;
 - c. de nevenactiviteit qua milieubelasting inpasbaar is;
3. artikel 7.4 sub d ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf als nevenfunctie, mits:
 - a. er sprake blijft van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
 - b. de nevenfunctie qua oppervlakte niet meer dan 400 m² bedraagt;
 - c. het een ambachtelijke, niet-agrarische activiteit betreft die qua milieubelasting inpasbaar is.

7.6 Vrijstelling in verband met mantelzorg

1. het bepaalde in artikel 7.4. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische bedrijven);
 - de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
2. Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling verleend op grond van lid 1 in indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.7 Wijzigingsbepalingen in verband met vrijkomende agrarische bedrijven (VAB)

1. Het college van burgemeester en wethouders kan in geval van beëindiging van een agrarisch bedrijf de bestemming 'Agrarisch bedrijf' wijzigen ten behoeve van de vestiging van een aan de agrarische sector verwant bedrijf, een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf of woning, met dien verstande dat:
 - a. uit onderzoek is gebleken dat de vrijkomende locatie in redelijkheid niet voor hervestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf of voor een andere aan het buitengebied gebonden functie, niet zijnde niet-grondgebonden agrarische activiteiten, in aanmerking kan komen;
 - b. sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen in redelijkheid niet kan worden geveerd;
 - c. de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven niet worden beperkt;
 - d. het beschermd dorpsgezicht en de overige cultuurhistorische landschappelijke of natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - e. de betreffende activiteit ook qua milieu inpasbaar is en geen onevenredige aantasting van het woon- en/of leefklimaat in Bokhoven betekent;
 - f. voor de binnen de grens beschermd dorpsgezicht van Bokhoven gelegen locaties uitsluitend kleinschalige en ambachtelijke bedrijvigheid, die tevens past bij de aard en schaal van deze kern, toelaatbaar is;
 - g. overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt.
2. Voor hergebruik voor een agrarisch verwante bedrijvigheid geldt het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. de bestaande oppervlakte aan bebouwing mag worden gehandhaafd en met niet meer dan 15% mag worden uitgebreid;
 - b. voor wat de binnen de grens beschermd dorpsgezicht van Bokhoven gelegen locaties betreft bedrijven die een grote publieksaantrekkende werking hebben, zoals maneges en dierenasiels, zijn uitgesloten.
3. Voor hergebruik voor een niet aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid geldt dat het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. er sprake dient te zijn van een kleinschalige ambachtelijke activiteit;
 - b. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 400 m² mag bedragen en niet mag worden vergroot;
 - c. detailhandel uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan.

4. Voor hergebruik voor (burger)woning geldt het in artikel 7.6.1 gestelde en tevens dat:
 - a. de (voormalige bedrijfs)woning in de bestaande omvang mag worden gehandhaafd en niet verder mag worden vergroot;
 - b. de voormalige bedrijfsgebouwen bij voorkeur dienen te worden gesloopt, maar mogen worden gebruikt voor opslag van niet (brand)gevaarlijke of explosieve goederen of goederen of stoffen die anderszins risico's gevaar of overlast (zwaar verkeer) in de kom van Bokhoven tot gevolg hebben en voor caravanstalling.
5. Bij sloop van minimaal 1000 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen is het mogelijk om, ter vervanging van de gesloopte bebouwing; een extra woning op het betreffende perceel op te richten; de woning dient te passen binnen de ruimtelijke structuur van Bokhoven en voorzien te worden van een landschappelijke inpassing.
6. Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de procedure zoals vervat in artikel 21.

7.8 Wijzigingsbepalingen i.v.m. woningsplitsing

Burgmeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke het plan te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Het betreft het wijzigen van de agrarische doeleinden 'binnen de op de kaart aangeduide 'grens van de wijzigingsbevoegdheid' met dien verstande dat:

- de woning minimaal 750 m³ bedraagt;
- aangetoond is dat de bedrijfsgebouwen, die niet als bijgebouw voor woondoeleinden hoeven te dienen, worden gesloopt voordat de verbouwing een aanvang neemt;
- milieuhygiënische belemmeringen zijn vervallen (onder andere stank en/of hindercirkels, belemmeringen onder gebruikelijk voorbehoud Wet Geluidhinder en Algemene Richtlijn Lichthinder);
- de architectonische vormgeving en het agrarisch karakter niet wezenlijk wordt aangetast;
- het grondoppervlak niet wordt vergroot;
- de bestaande situering niet mag worden gewijzigd.

Artikel 8 – Agrarisch Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL-

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Agrarische Doeleinden met Landschappelijke Waarden -AL- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische doeleinden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
 - c. groenvoorzieningen met natuur- en landschappelijke waarde;
 - d. wandel en fietspaden;
 - e. de bestemming Waardevolle bebouwing, voorzover op de plankaart als dusdanig aangewezen;
 - f. kleinschalige agrarische doeleinden;
 - g. extensieve recreatieve doeleinden;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. een kampeerterrein zoals aangeduid op de plankaart met de daarbij behorende voorzieningen.

8.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor Agrarisch dorpslandschap aangewezen gronden bedoeld om te worden gebruikt ten behoeve van grondgebonden agrarische activiteiten ten behoeve van de akkerbouw en/of veeteelt, indien en voorzover dit gebruik zowel het behoud als de ontwikkeling van natuur- en landschappelijke mede mogelijk maakt. Nieuwe agrarische bedrijven is niet toegestaan.

8.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen bouwwerken zijnde worden toegestaan ten behoeve van de erfafscheiding en waterhuishoudkundige doeleinden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte mag niet meer dan 2,0 meter bedragen;
- c. Kuilvooeplaten, sleufsilos en terreinafscheidingen kunnen worden gebouwd in directe aansluiting op het bouwperceel indien geen ruimte kan worden gevonden op het bouwperceel.

8.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te

geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Tot een strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. woon- en/of bedrijfsdoeleinden;
- b. kassen(bouw);
- c. de uitoefening van enige tak van (detailhandel, horeca of dienstverlening);
- d. ieder gebruik dat leidt tot aantasting van deze waterstaatkundige, waterhuishoudkundige voorzieningen en landschappelijke waarden.

8.5 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren respectievelijk werkzaamheden te verrichten:
 1. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen gronden;
 2. het aanleggen van verhardingen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 meter;
 4. werken of werkzaamheden, die wijzigingen van de waterhuishouding of de normale waterstand beogen of ten gevolge hebben anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van de gronden.
- b. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in dit artikellid door a., zijn slechts toelaatbaar wanneer hierdoor of ten gevolge hiervan het functioneren van de waterkering niet in gevaar komt, dan wel door het stellen van de voorwaarden zulks kan worden voorkomen.
- c. Het in dit artikellid onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden;
 1. die het normale onderhoud, beheer of herstel betreffen van de gerealiseerde bestemming;
 2. die van geringe omvang of ondergeschikte betekenis zijn.

8.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 – Sportdoeleinden -S-

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Sportdoeleinden -S- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportveld;
- b. parkeer- en groenvoorzieningen;
- c. de bestemming Waterstaatsdoeleinden, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd die voor deze voorzieningen noodzakelijk zijn, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van de gebouwen voor het speelveld bij het Veersluis mag niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. de hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 3,0 meter bedragen, met uitzondering van verlichtingsarmaturen, waarvoor de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen.

9.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor enige vorm van permanent verblijf, of daarmee gelijk te stellen vormen van verblijfsrecreatie, zoals vaste kampeer/standplaatsen en/of stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel, horeca, bedrijf of dienstverlening.

9.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 – Groenvoorziening -G-

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Groenvoorziening -G- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. beperkte agrarische doeleinden;
 - d. de bestemming Waterstaatsdoeleinden, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen;
- een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

10.2 Beschrijving in hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor groenvoorzieningen met:

- a. een openbaar en/of gemeenschappelijk belang zoals een plantsoen, brink of parkje;
- b. de functie speelterrein op gronden waar een speelterrein is aangegeven;
- c. een naar aard en functie particulier gebruik, maar die door de ligging van de gronden van belang zijn voor de belevingswaarde van het dorp.

10.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de verkeersgeleiding, waterhuishoudkundige doeleinden en extensieve recreatie, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlak van het bouwwerk mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,0 meter bedragen;

10.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik:

- a. voor enige vorm van permanent verblijf, of daarmee gelijk te stellen vormen van verblijfsrecreatie, zoals vaste kampeer/standplaatsen en/of stacaravans;
- b. voor de uitoefening van enige tak van (detail)handel of bedrijf behoudens voorzover dit op grond van dit artikel is toegestaan.

10.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 – Verkeer en verblijfsdoeleinden -Vv-

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Verkeer en Verblijfsdoeleinden -Vv- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsdoeleinden, overeenkomstig de op de plankaart aangegeven principeprofielen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. de bestemming Waterstaatsdoeleinden en Leidingen, voorzover op de plankaart als zodanig aangewezen; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

11.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn deze gronden bedoeld voor voorzieningen en functies van openbaar belang zoals wegen, parkeerplaatsen, paden, sloten, singels en groenvoorzieningen inclusief de daarbij behorende voorzieningen zoals borden, verkeerslichten, duikers, bruggen en andere civieltechnische kunstwerken.

De ruimtelijke inrichting van de wegen moet passen binnen de op de plankaart aangegeven profielen, terwijl de inrichting van de wegen die behoren tot het verblijfsgebied tevens moet voldoen aan de eisen die gesteld worden aan 30-kilometerzones.

11.3 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. het oppervlak van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 10,0 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,0 meter bedragen, met uitzondering van bewegwijzering, verkeersregeling, straatmeubilair en verlichtingsarmaturen, waarvoor de hoogte niet meer dan 10,0 meter mag bedragen.

11.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze

bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- reclaimedoelinden;
- verkoop van motorbrandstoffen.

11.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12 – Water -Wa-

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Water' aangeduide gronden zijn bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden/waterberging in de vorm van aanleg van watergangen/singels met bijbehorende taluds/bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals kunstwerken, kademuren en aanlegsteigers.

12.2 Bebouwing

1. Op de tot 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht ten behoeve van de onder 12.1. genoemde doeleinden voorzover het inrichting, onderhoud en beheer betreft ten dienste van openbaar nut, kunsttoepassing, kademuren en aanlegsteigers.
2. De hoogte mag ten hoogste 8,0 meter bedragen.

12.3 Gebruik van gronden en opstallen

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Artikel 13 – Primaire waterkering

13.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor ‘Primaire waterkering’ (dubbelbestemming) zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie.

13.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.

13.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap.

13.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

13.4.1 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.4. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatige functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.4. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatige functioneren van de primaire

waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.

13.5 Aanlegvergunningen

Het in artikel 8.5. opgenomen aanlegvergunningstelsel is ook onverkort van toepassing op de gronden die (mede) tot Waterkering zijn bestemd. Voor deze gronden gelden daarbij nog de volgende voorwaarden:

- a. Het college van burgemeester en wethouders mag de op bovengenoemde gronden betrekking hebbende aanlegvergunning slechts verlenen nadat de beheerder van de waterkering om advies is gevraagd;
- b. Indien het college van burgemeester en wethouders voornemens is een aanlegvergunning te verlenen in afwijking van een advies van de beheerder van de waterkering, kan slechts vergunning worden verleend nadat van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een verklaring is ontvangen dat tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar bestaat.

Artikel 14 – Leidingen (dubbelbestemming)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor ondergrondse infrastructuur met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij de volgende afstanden aan weerszijden van de leiding en gemeten uit het hart van de leiding gelden: een bebouwingsvrije zone van 5 meter ter weerszijde van de leiding.

14.2 Hoofdlijnen

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 zijn de op de kaart voor Leidingen aangewezen gronden bedoeld om voor ondergrondse energie- en transportleidingen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen van openbaar nut en andere civieltechnische kunstwerken.

De ruimtelijke inrichting van de gronden waarin de leidingen zijn gesitueerd wordt bepaald door de inrichtingsbepalingen van de nevenbestemmingen.

14.3 Bouwvoorschriften

In het tot Leidingen bestemde gebied zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de voorzieningen van openbaar nut, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 10,0 m²;
- b. de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 3,0 meter bedragen.

14.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik dat leidt tot onevenredige van de openbare en/of gemeenschappelijke gebruiksmogelijkheden, die krachtens dit plan met deze bestemming worden beoogd.

14.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6 Aanlegvoorschriften

14.6.1 Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Leidingen' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- 1 het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- 2 het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- 3 het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- 4 diepploegen dieper dan 30 cm;
- 5 het aanleggen gesloten oppervlakteverhardingen;
- 6 het planten van hoogopgaande bomen en/of het planten van bomen en van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm;
- 7 het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- 8 het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- 9 het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

14.6.2 Uitzonderingen

Het sub 14.6.1 opgenomen verbod is niet van toepassing op werken welke:

- 1 het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 2 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

14.6.3 Toelaatbaarheid

- 1 De sub 14.6.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien het behoud van een veilige ligging van de leiding en de continuïteit van de functie van de betreffende leiding zijn gewaarborgd.

2 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld sub 14.6.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 15 – Nutsvoorzieningen

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Nutsvoorzieningen -N- aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut, zoals gebouwtjes ten behoeve van de energievoorziening, met de daarbij behorende voorzieningen.

15.2 Bebouwingsvoorschriften

1. voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een bouwwerk mag niet meer dan 250 m³ bedragen;
 - b. de goothoogte mag niet meer dan 2,80 meter bedragen;
 - c. de nokhoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen;
 - d. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 2,00 meter mag bedragen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

15.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16 – Slotgracht -SG-

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Slotgracht -SG- aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en versterking van de historische slotgracht;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. bruggen;
- d. behoud van de kasteelmuur als Waardevolle bebouwing (artikel 17), zoals op de plankaart aangegeven; een en ander met de daarbij behorende voorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

16.3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

16.4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden in of op deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren respectievelijk werkzaamheden te verrichten, te weten:
 1. het verlagen of afgraven van de bodem;
 2. het ophogen, egaliseren of uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,50 meter;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur, met uitzon-

- dering van terreinafscheidingen met een hoogte van niet meer dan 2 meter;
4. werken of werkzaamheden, die wijzigingen van de waterhuishouding of de normale waterstand beogen of ten gevolge hebben anders dan ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van de gronden;
 5. werken of werkzaamheden ten behoeve van – of verband houdende met de plaatsing van al dan niet aan hun bestemming onttrokken arken en vaartuigen, voorzover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
 6. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, hagen en bomen.
- b. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in dit artikel lid onder a., zijn slechts toelaatbaar wanneer hierdoor of ten gevolge hiervan de monumentale, cultuurhistorische- en stedenbouwkundige karakteristiek van Bokhoven niet in gevaar komt, dan wel door het stellen van voorwaarden zulks kan worden voorkomen;
- c. Het in dit artikellid onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden:
1. die het normale onderhoud, beheer of herstel betreffen van de gerealiseerde bestemming;
 2. die van geringe omvang of ondergeschikte betekenis zijn;
- d. de aanlegvergunning is alleen benodigd voorzover voor de werken geen monumentenvergunning als bedoeld in de Monumentenwet of gemeentelijke monumentenverordening is benodigd.

Paragraaf IV

Algemene bepalingen

Artikel 17 – Rivierbed van de Maas

17.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Rivierbed van de Maas (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment.

17.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde in de basisbestemming mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming;
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter;
- c. Op gronden met de subbestemming rivierbed van de Maas mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien dit niet leidt tot een mogelijke verhoging van de waterstand en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of tot potentiële schade bij hoog water;

17.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het rivierbed, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 18.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat.

17.4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

17.5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.4. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 – Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de in de plan voorgeschreven maatvoering en oppervlakte met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan en noodzakelijk is in verband met de stedenbouwkundige opzet, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
 - c. geringe plaatselijke overschrijdingen van de bouwgrenzen, zoals aangegeven op de plankaart, door ondergeschikte onderdelen van een gebouw, zoals erkers, balkons, bordessen, luifels, kappen, overkragende verdiepingen, goot- en kroonlijsten, pilasters, stoeptreden, kozijnen, dorpels en soortgelijke bouwdelen;
 - d. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
 - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik;
 - f. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grote bouwhoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m².
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering van de in lid 18.1, onder e. en f. aangegeven bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de bouwwerken ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 18.1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - b. de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan, en indien zulks geen gevolgen heeft in verband met de toepassing van de Wet geluidhinder.
- 5 Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 18.1, onder a., e. en f. van dit artikel, geldt de procedure zoals vervat in artikel 21.

Artikel 19 – Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van woondoeleinden. Het betreft het wijzigen van de bestemming Groenvoorzieningen en de bestemming Agrarische Doeleinden met landschappelijke waarden en Woondoeleinden, binnen de op de kaart aangeduide 'Grens van de wijzigingsbevoegdheid', met dien verstande dat:

- a. Milieuhygienische belemmeringen zijn vervallen (onder andere stank en of hindercirkels, belemmeringen onder gebruikelijk voorbehoud Wet geluidhinder en Algemene Richtlijn Lichthinder;
- b. als voorgevelbouwgrens moet worden aangehouden de doorgetrokken grens van het aangrenzende bouwperceel, c.q. de aangrenzende bouwpercelen, waarbij een afwijking van ten hoogste 2,00 meter vóór en/of achter de voorgevelbouwgrens is toegestaan;
- c. waar – zoals gesteld onder b – geen aangrenzend bouwperceel aanwezig is, de voorgevelbouwgrens op ten minste 3,00 meter en op ten hoogste 7,00 meter vanaf de weggrens dient te zijn gelegen
- d. het bepaalde in artikel 4 onverkort op de gewijzigde bestemming woondoeleinden van toepassing is;
- e. als gevolg van de wijziging de cultuur-historische en stedenbouwkundige karakteristiek van de kern Bokhoven niet mag worden aangetast;
- f. de wijzigingsbevoegdheid zal eerst worden toegepast nadat uit archeologisch onderzoek gebleken is dat tegen bebouwing geen bezwaren bestaan.

Artikel 20 – Overgangsbepalingen

20.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

20.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 20.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

20.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

20.4 Het Uitzonderingen op overgangsrecht

Lid 20.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. Lid 20.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 – Procedurevoorschriften

Procedurevoorschrift bij planwijziging en vrijstelling

Op de voorbereiding van een besluit waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de vrijstellingbevoegheid binnen dit bestemmingsplan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 22 – Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 4.4
Artikel 5.3
Artikel 6.5
Artikel 7.4
Artikel 8.4
Artikel 9.3
Artikel 10.4
Artikel 11.4
Artikel 12.3
Artikel 13.4
Artikel 14.4
Artikel 15.3
Artikel 16.3
Artikel 17.4

wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 – Slotbepalingen

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

‘Voorschriften bestemmingsplan “Kom Bokhoven”.

van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad van
23 januari 2007

De Voorzitter

De Griffier

18 SEP. 2007

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

mij bekend.
bureauhoofd RONO

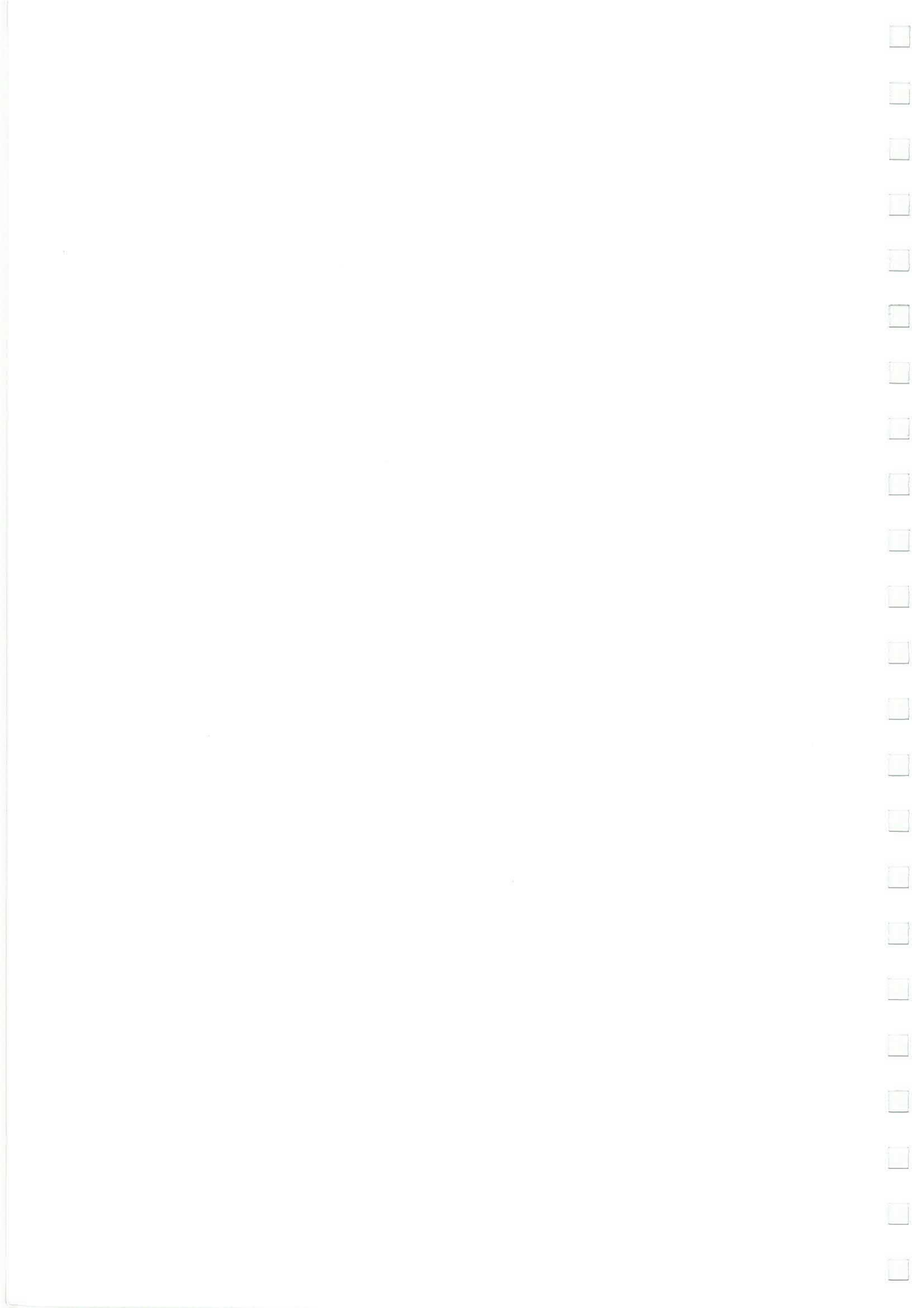
drs.ing. A.F. Meulepas

1263163



Plankaarten

C



**Kaart 1:
Plankaart bestemmingen**

**Kaart 2:
Cultuurhistorische en land-
schappelijke waardekaart**

Kaart 3: Dwarsprofielen

bijlage
Bodemkaart



- 1 Veraarde bovengrond op diep veen
- 2 Veraarde bovengrond op veen op zand
- 3 Kleidek op veen
- 4 Kleidek op veen op zand
- 5 Zanddek op veen op zand
- 6 Veen op ongerijpte klei
- 7 Leemarm zand in stuifduinen en stranden
- 8 Leemarm zand
- 9 Zwaklemig fijn zand
- 10 Zwaklemig fijn zand op grof zand
- 11 Sterk lemig fijn zand op (kei-)leem

- 12 Enkeerdgronden; fijn zand
- 13 Sterk lemig fijn zand
- 14 Grof zand
- 15 Zavel met homogeen profiel
- 16 Lichte klei met homogeen profiel
- 17 Klei met zware tussenlaag of ondergrond
- 18 Klei op veen
- 19 Klei op fijn zand
- 20 Klei op grof zand
- 21 Leem
- 22 Water
- 23 Bebouwing