

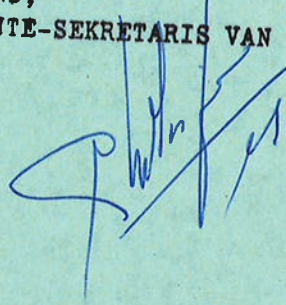
B I J L A G E 2

BEHORENDE BIJ HET BESLUIT VAN DE RAAD
DER GEMEENTE VELDHoven D.D. 9 april 1973
HOUDENDE VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN

"Zeelst-Oost Omgeving Kruisstraat"

MIJ BEKEND,

DE GEMEENTE-SEKRETARIS VAN VELDHoven,

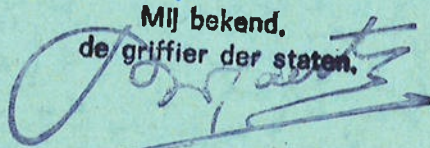


G E M E E N T E V E L D H O V E N

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Zeelst - Oost - Omgeving Kruisstraat".

Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Noord-Brabant van
20 maart 1974. fus. 219.062

Mij bekend,
de griffier der staten.



Nijmegen, maart 1973.

Bureau voor Architectuur en Stedebouw
Pouderoyen, Cremers en Velthuijzen,
Stationsplein 6, Postbus 156 Nijmegen.

G E M E E N T E V E L D H O V E N

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Zeelst - Oost - Omgeving Kruisstraat".

Nijmegen, maart 1973.

Bureau voor Architectuur en Stedebouw
Pouderoyen, Cremers en Velthuijzen
Stationsplein 6, Postbus 156 Nijmegen.

I N H O U D

Paragraaf I. Definities.

- Artikel 1. Begripsbepalingen
- Artikel 2. Wijze van meten.

Paragraaf II. Bestemmingen.

- | | |
|---------|---|
| Artikel | 3. Verkeersdoeleinden |
| Artikel | 4. Openbaar groen of plantsoen |
| Artikel | 5. Woningem E2.H0 |
| Artikel | 6. Garagebedrijf annex benzineverkooppunt |
| Artikel | 7. Bebouwing ten openbare nutte |
| Artikel | 8. Industriële doeleinden B |
| Artikel | 9. Kwekerij - tuinderij |
| Artikel | 10. Militair terrein |
| Artikel | 11. Agrarisch gebied zonder bebouwing. |

Paragraaf III. Slotbepalingen.

- | | |
|---------|---|
| Artikel | 12. Beroepsbepaling |
| Artikel | 13. Dubbeltelbepaling |
| Artikel | 14. Overgangsbepaling met betrekking tot de bebouwing |
| Artikel | 15. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik |
| Artikel | 16. Titel. |

• • • • •

G E M E E N T E V E L D H O V E N

Voorschriften, deel uitmakende van het bestemmingsplan "Zeelst-Oost - Omgeving Kruisstraat".

Paragraaf I.

Definities.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan "Zeelst-Oost - Omgeving Kruisstraat", zijnde de kaart en deze voorschriften;
- b. bouwwerk:
elke bouwconstructie, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- c. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- d. woning:
een complex van ruimten, krachtens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde bergingen en stallingsruimten, welke in de woning worden opgericht dan wel daaraan worden aangebouwd;
- e. ééngezinshuis:
een gebouw, dat één woning omvat;
- f. woonruimte:
een gedeelte van een niet uitsluitend voor bewoning bestemd gebouw, dat één woning omvat;
- g. bouwlaag:
een begane grond of een hoger gelegen verdieping;
- h. bebouwingszône:
een als zodanig op de kaart aangegeven gebied, waarbinnen de bij de betreffende bebouwingsklasse behorende woningen moeten worden opgericht, met uitzondering van de in de voorschriften genoemde uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen;
- i. bebouwingsgrens:
de op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die niet mag worden overschreden, bij het bouwen van gebouwen, waarvoor geen bebouwingszône is aangegeven;
- j. bouwperceel:
de bebouwde en/of onbebouwde aaneengesloten grond, behorende bij een bestaande of te bouwen woning, ander gebouw of gebouwencomplex, met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 2. Wijze van meten.

a. inhoud:

de buitenwerks gemeten inhoud van een gebouw boven de afgewerkte begane grondvloer, met dien verstande, dat autoboxen, bergingen, schuren e.d., alsmede ruimten ten dienste van de uitoefening van een vrij beroep bij de berekening van de inhoud van een woning buiten beschouwing blijven;

b. gevelbreedte:

de maat, gemeten tussen de hoofdzijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;

c. goothoogte:

de hoogte in meters van de druiplijn, de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande, dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel;

d. diepte van de bebouwingszône:

de maat, gemeten tussen de naar de weg gekeerde gevel en de van de weg afgekeerde grenzen van de bebouwingszône;

e. perceelsbreedte:

de afstand tussen de zijdelingse grenzen van het bouwperceel, gemeten in de perceelsgrens, gelegen aan de weg waaraan wordt gebouwd;

f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een woning of ander gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

g. bebouwde oppervlakte:

de buitenwerks gemeten oppervlakte van het op één bouwperceel staande c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op één meter boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende afgewerkte terrein. De oppervlakte van bouwwerken, bedoeld in artikel 5 lid F sub 3, wordt tot de bebouwde oppervlakte gerekend;

h. bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, dat voor de bestemming is aangewezen, waarop het percentage betrekking heeft;

i. bebouwingshoogte:

de hoogte in meters van het hoogste punt van een gebouw, gemeten vanaf het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepelels en dergelijke bouwdelen buiten toepassing blijven.

Paragraaf II.

Bestemmingen.

Artikel 3. Verkeersdoeleinden.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor verharde weg, al of niet berijdbaar pad, parkeerstrook c.q. -haven, al naar gelang van de aanduiding op de kaart.

B. Bebouwing.

1. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
2. Uitsluitend mogen worden opgericht de bij deze bestemming behorende bouwwerken welke geen gebouwen zijn, zoals kunstwerken, voorzieningen voor de verkeersregeling en wegverlichting.
Verkooppunten voor motorbrandstof zijn hieronder niet begrepen.

C. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van bepalingen van het plan op ondergeschikte punten, teneinde bij de uitvoering het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen in het terrein, aan bepaalde gegevens in het terrein zoals fraaie boompertjes en waterlopen.

Artikel 4. Openbaar groen of plantsoen.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor de groenvoorziening.

B. Bebouwing.

1. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.
2. Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken welke geen gebouwen zijn, nodig voor het inrichten van de grond ten behoeve van de bestemming, zoals banken, zandbakken en kinderspeelwerktuigen.

C. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen voor het oprichten van transformatorhuisjes en kabelverdelstations, mits:

1. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
3. belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld gedurende veertien dagen schriftelijk eventuele bezwaren tegen de voorgenomen planwijziging in te dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.
Een afschrift van ingediende bezwaarschriften wordt, met de planwijziging, aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

D. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. het bepaalde in lid A voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes zoals telefooncellen en bushaltes met een maximale bebouwingshoogte van 3 m en een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 10 m²;
2. bepalingen van het plan op ondergeschikte punten, teneinde bij de uitvoering het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen in het terrein, aan bepaalde gegevens in het terrein zoals fraaie boompartijen en waterlopen.

E. Gebruiksbepalings.

Het is verboden de in lid A bedoelde gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor parkeerdoeleinden of als opslag-, stort- of bergplaats van afgedankte voorwerpen, stoffen of materialen.

F. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder E wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5. Eengezinshuizen.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen met bijgebouwen en bouwwerken, welke geen gebouwen zijn en met de bijbehorende erven, in de bebouwingsklasse:

E2.H0; eengezinshuizen, maximaal 2 woningen aaneen, in 2 bouwlagen;

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van een woning in de hierna vermelde bebouwingsklasse binnen de op de kaart aangegeven bebouwingszone moet aan het hierna worden voldaan:

Bebouwingsklasse E2.H0.

a. goothoogte (gemeten in voorgevel)	min. 5 m;
	max. 7 m;
b. dakhelling	min. 25° ;
	max. 45° ;
c. inhoud	min. 350 m ³ ;
d. breedte van de bebouwing	min. 6.50 m;
e. afstand zijdelingse perceelsgrens	min. 2.50 m;
f. bebouwingspercentage	max. 40% .

C. Uitbouwen en vrijstaande bijgebouwen.

I. Op bouwpercelen, bedoeld in lid A, mogen voorts uitbouwen van woningen worden opgericht, met dien verstande, dat:

1. de uitbouw uitsluitend is toegestaan aansluitend aan de achtergevel tussen het verlengde van de zijgevels van de woning;

2. de uitbouw is toegestaan over de volle breedte van de achtergevel en tot een maximum diepte van 3 meter, waarbij evenwel de maat gemeten vanaf de naar de weg gekeerde grens van de bebouwingszone niet meer dan 15 meter mag bedragen en met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevels van woningen tenminste 20 meter blijft bedragen;
3. de hoogte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 3 m;
4. het toegestane bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

II. Vrijstaande bijgebouwen.

Op de bouwpercelen bedoeld in lid A, mag voorts een vrijstaand bijgebouw per bouwperceel worden opgericht te gebruiken als berging bij de woning en/of autobox voor ten hoogste één auto, met dien verstande, dat:

1. dit bijgebouw slechts is toegestaan binnen het gedeelte van het bouwperceel, begrensd door de achtergevel van de woning en de zijdelingse begrenzing van het bouwperceel;
 2. de bebouwde oppervlakte niet meer dan 24 m² mag bedragen;
 3. de goothoogte niet meer dan 2,75 m mag bedragen;
 4. de afstand tot de achtergevel van de voorgelegen woning of de achterzijde van een uitbouw aan de woning tenminste 2.50 m moet bedragen;
 5. het toegestane bebouwingspercentage niet wordt overschreden.
- D. Vrijstellingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. het bepaalde in dit artikel onder C.I.1 om een uitbouw gedeeltelijk naast een woning op te richten, mits de voorzijde van de uitbouw tenminste 4 m achter de naar de weg gekeerde grens van de bebouwingszone blijft, de uitbouw een maximale breedte heeft van 4 m, gemeten vanaf de zijgevel van de woning en overigens de bepalingen over goothoogte en bebouwingspercentage, genoemd in lid C, in acht worden genomen;
2. het bepaalde in lid C. II 2 om een vrijstaand bijgebouw geschikt te maken voor het stallen van 2 auto's mits:
 - a. de bebouwde oppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 45 m²;
 - b. voor het overige wordt voldaan aan de bepalingen van lid C. II van deze voorschriften;
3. het bepaalde in lid II voor het oprichten van een tweede vrijstaand bijgebouw in de vorm van een duivenhok, volière of soortgelijk dierenverblijf mits:
 - a. de bebouwingshoogte niet meer bedraagt 3 m;
 - b. de bebouwde oppervlakte maximaal 8 m² bedraagt;
4. bepalingen van het plan op ondergeschikte punten teneinde bij de uitvoering het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen in het terrein, aan bepaalde gegevenheden in het terrein zoals fraaie boompertjes en waterlopen.

E. Wijzigingsbevoegdheid.

- I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen:

1. om een vrijstaand bijgebouw of een uitbouw bij een woning geschikt te maken voor de uitoefening van een ambt, beroep, praktijk o.d., met uitzondering van ieder gebruik van industriële- of handelsdoeleinden, mits de gezamenlijke oppervlakte van dit vrijstaande bijgebouw en/of deze uitbouw niet meer bedraagt dan ten hoogste 100% van de bebouwde oppervlakte van de woning, waarbij de bepaling van het maximum bebouwingspercentage onverminderd van kracht blijft;
2. voor het oprichten van transformatorhuisjes en kabelverdeelstations, mits:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m'.

II. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld gedurende veertien dagen schriftelijk bezwaren tegen de voorgenomen planwijziging in te dienen bij Burgemeester en Wethouders. Een afschrift van ingediende bezwaarschriften wordt, met de planwijziging, aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

F. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de bouwpercelen, bedoeld in lid A van dit artikel, mogen overigens nog worden opgericht bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals afrasteringen, aardvast teunmeubilair e.d., met dien verstande, dat:

1. voor de voorgevel of het verlengde daarvan de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 0,40 m;
2. in het gebied gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2.20 m;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de achter de achtergevel of het verlengde daarvan op te richten onderkomens voor kleine huisdieren niet meer mag bedragen dan 6 m² met een maximale bebouwingshoogte van 1.50 m.

G. Gebruiksbeplanning.

Het is verboden een woning te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf en het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel bij een woning te gebruiken voor:

- a. het opslaan van hout en aannemersmaterialen, kennelijk ten dienste van een houthandel en/of aannemersbedrijf, alsmede de uitoefening van een houthandel en/of aannemersbedrijf;
- b. het voor verhuur of ter verhandeling opslaan van gebruikte dan wel geheel of ten dele uit gebruikte onderdelen samengestelde motorrijtuigen of aanhangwagens, welke bruikbaar en niet aan hun bestemming onttrokken zijn;
- c. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen stoffen of materialen.

H. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder G wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6. Garagebedrijf (VG) annex benzineverkoop punt.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor garagebedrijf annex verkoop punt voor motorbrandstof.

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van gebouwen moet aan het volgende worden voldaan:

1. de bebouwing moet worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
2. de bebouwingshoogte en het bebouwingspercentage mogen niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
3. binnen de op de kaart aangegeven bestemming benzineverkoop punt mogen ten behoeve van de verkoop van motorbrandstof kiosken, luifels en pompen worden opgericht, met dien verstande dat de bebouwingshoogte van luifels maximaal 6 m bedraagt en de hoogte van de overige hierbedoelde bouwwerken maximaal 3 m mag bedragen.

C. Vrijstellingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor het oprichten van ten hoogste één dienstwoning, indien dit nodig is voor het toezicht op en/of het beheer over de bebouwing, mits de woning voldoet aan de eisen welke voor woningen in de bebouwingsklasse E2.H0 zijn gesteld. De bedoelde woning kan ook in de bebouwing worden opgenomen en moet in dit geval direkt gelegen zijn aan de openbare weg en een inhoud hebben van minimaal 300 m³.

D. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen:

1. ten behoeve van de aanpassing aan een te realiseren bouwproject van gebouwen als in dit artikel bedoeld dat niet past binnen de voor deze bestemming aangegeven bebouwingsgrenzen, mits:
 - a. de totale oppervlakte van het op de plankaart aangegeven bouwperceel, het bebouwingspercentage of de bebouwingshoogte niet wordt vermeerderd;
 - b. een afstand tot de erfscheiding wordt aangehouden van minimaal 5 m.
2. voor het oprichten van transformatorhuisjes en kabelverdeelstations, mits:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m;
3. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld gedurende veertien dagen schriftelijk eventueel bezwaren tegen de voorgenomen planwijziging in te dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders.
Een afschrift van ingediende bezwaarschriften wordt, met de planwijziging, aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

E. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de bouwpercelen, waarop bebouwing is toegestaan overeenkomstig lid A van dit artikel mogen overigens nog worden opgericht bouwwerken, welke geen gebouwen zijn zoals afsluitingen en toegangspoorten met een maximale hoogte van 2.20 m, voorzieningen voor terreinverlichting e.d.

F. Gebruiksbeplating.

Het is verboden gebouwen in lid A bedoeld te gebruiken voor woondoeleinden, behoudens de vrijstelling bedoeld in lid C en onbebouwde grond bij deze gebouwen te gebruiken als opslag-, stort- of bergplaats van afgedankte stoffen, voorwerpen of materialen.

G. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder F wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7. Bebouwing ten openbare nutte.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor bedrijfsbebouwing ten algemene nutte zoals transformatorhuisjes pompgebouwtjes en gebouwen voor de telecommunicatie, met de nodige annexen.

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van gebouwen moet aan het volgende worden voldaan:

1. de bebouwing moet blijven binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven.

C. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de bouwpercelen, waarop bebouwing is toegestaan overeenkomstig lid A van dit artikel, mogen overigens nog worden opgericht bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2.20 m en terreinverlichting.

D. Gebruiksbeplating.

Het is verboden gebouwen in lid A bedoeld te gebruiken voor woondoeleinden en onbebouwde grond bij deze gebouwen te gebruiken als opslag-, stort- of bergplaats van afgedankte stoffen, voorwerpen of materialen.

E. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder D wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8. Industriële doeleinden B.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen zoals fabrieken, werkplaatsen, pakhuizen, opslagloodsen en laboratoria, al dan niet met bijbehorende kantoren.

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van gebouwen moet aan het volgende worden voldaan:

1. de bebouwing moet worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
2. de oppervlakte van het bouwperceel mag maximaal 3000 m² bedragen;
3. indien niet anders op de kaart is aangegeven dient de afstand van enig gebouw tot de perceelsgrens tenminste 4 m te bedragen;
4. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
5. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 9 m';
6. de hoogte van bouwdelen als schoorstenen, afzuiginstallaties en silo's mag de onder 4 genoemde hoogte niet meer dan 4 m' overschrijden.

C. Vrijstellingsbepalingen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. het bepaalde in lid A voor het oprichten van ten hoogste één dienstwoning indien dit nodig is voor het toezicht op en/of het beheer over de bebouwing, mits de woning voldoet aan de eisen, welke voor woningen in de bebouwingsklasse E2.H0 zijn gesteld. De bedoelde woning kan ook in de bebouwing worden opgenomen en moet in dit geval direct gelegen zijn aan de openbare weg en een inhoud hebben van minimaal 300 m³;
2. bepalingen van het plan op ondergeschikte punten teneinde bij de uitvoering het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen in het terrein aan bepaalde gegevens in het terrein, zoals fraaie boompartijen en waterlopen;
3. het bepaalde in lid B onder 1 en 3, dat per bouwperceel wordt gebouwd tegen de achterperceelsgrens dan wel op een afstand van tenminste 2 m hiervan en/of aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens dan wel op een afstand van tenminste 2 m hiervan.

D. Wijzigingsbevoegdheid.

I. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen:

1. ten behoeve van de aanpassing aan een te realiseren bouwproject van gebouwen als in dit artikel bedoeld, dat niet past binnen de voor deze bestemming aangegeven bebouwingsgrenzen, mits:
 - a. de totale oppervlakte van het op de plankaart aangegeven bouwperceel, het bebouwingspercentage of de bebouwingshoogte niet wordt vermeerderd;
 - b. een afstand tot de erfscheiding wordt aangehouden van minimaal 4 m.
2. voor het oprichten van transformatorhuisjes en kabelverdeelstations, mits:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m²;
 - b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

II. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld gedurende veertien dagen schriftelijk eventuele bezwaren tegen de voorgenomen planwijziging, als onder I bedoeld, in te dienen bij het College van Burgemeester en Wethouders. Een afschrift van ingediende bezwaarschriften wordt, met de planwijziging aan Gedeputeerde Staten overgelegd.

E. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de bouwpercelen, waarop bebouwing is toegestaan overeenkomstig lid A van dit artikel, mogen overigens nog worden opgericht bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals toegangs-poorten en erfafscheidingen met een maximumhoogte van 2.20 m, terreinverlichting e.d.

F. Gebruiksbeplanning.

1. Het is verboden gebouwen als in dit artikel bedoeld te gebruiken voor woondoeleinden, behoudens met een vrijstelling bedoeld in lid C of voor het rechtstreeks verkoop van goederen, waren of producten aan particulieren in de vorm van detailhandel.
2. Onbebouwde grond bij de hiervoor bedoelde gebouwen mag niet worden gebruikt als opslag-, stort- of bergplaats van afgedankte voorwerpen, stoffen of materialen, tenzij zulks rechtstreeks verband houdt met de bedrijfsvorm in deze gebouwen;

G. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder F wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 9. Kwekerij - tuinderij.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor kwekerij - tuinderij, met de daarbij behorende bebouwing, zoals opslagloodsen, kassen, warenhuizen, werkplaatsen en schuren.

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van gebouwen moet aan het volgende worden voldaan:

1. de gebouwen moeten worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
2. de bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 4 m';
3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
4. indien niet anders op de kaart is aangegeven dient de afstand van enig gebouw tot de perceelsgrens tenminste 4 m te bedragen.

C. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de in lid A bedoelde gronden mogen overigens nog worden opgericht de bij deze bestemming behorende bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals terreinverlichting, afrasteringen, poorten, bergingen voor afval e.d. mits de hoogte van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 2 m.

D. Vrijstellingsbepaling.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. het bepaalde in lid B, onder 3, uitsluitend ten behoeve van de bouw van kassen en warenhuizen, mits het op de plank kaart aangegeven bebouwingspercentage met niet meer dan 25% wordt overschreden en voor het overige wordt voldaan aan het in lid B bepaalde.
2. het bepaalde in lid B.4, dat per bouwperceel wordt gebouwd tegen de achterperceelsgrens dan wel op een afstand van tenminste 2 m hiervan en/of aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens dan wel op een afstand van tenminste 2 m hiervan.
3. het bepaalde in lid A voor het oprichten van ten hoogste één dienstwoning indien dit nodig is voor het toezicht op en/of het beheer over de bebouwing, mits de woning voldoet aan de eisen, welke voor woningen in de bebouwingsklasse E2.H0 zijn gesteld. De bedoelde woning kan ook in de bebouwing worden opgenomen en moet in dit geval gelegen zijn aan de openbare weg en een inhoud hebben van minimaal 300 m³.
4. bepalingen van het plan op ondergeschikte punten teneinde bij de uitvoering het plan aan te passen aan de werkelijke afmetingen in het terrein of aan bepaalde gegevens in het terrein zoals fraaie boomprijen en waterlopen.

E. Gebruiksbeepaling.

1. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen of gronden te gebruiken voor handel, nering of nijverheid, welke geen direct verband houdt met de in dit artikel aan de grond gegeven bestemming.
2. Onbebouwde grond mag niet worden gebruikt als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

F. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder E wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10. Militair terrein.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor bebouwing ten behoeve van militaire doeleinden, zoals legering en militair bedrijf.

B. Bebouwing.

Bij het oprichten van gebouwen moet aan het volgende worden voldaan:

1. de bebouwing moet blijven binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 30%;
4. een woning moet voldoen aan de normen, zoals die zijn opgenomen voor woningen in de bebouwingsklasse E2.H0;
5. de onderlinge afstand tussen gebouwen moet minimaal 8 m bedragen.

C. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de in lid A bedoelde gronden mogen overigens nog worden opgericht bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals terreinafsluitingen, toegangspoorten, voorzieningen voor de terreinverlichting e.d., met een maximale hoogte van 3 m.

D. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van bepalingen van het onder B en C bepaalde voor het oprichten van gebouwen en voorzieningen ten behoeve van radio- en navigatie-apparatuur, zoals zendmasten e.d., mits de afstand tot gebouwen bedoeld in lid B.5 gehandhaafd blijft.

E. Gebruiksbepalings.

Het is verboden de in lid A bedoelde gronden te gebruiken voor opslag-, stort- of bergplaats van afgedankte voorwerpen, stoffen of materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor een op de bestemming gericht beheer.

F. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder E wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11. Agrarisch gebied zonder bebouwing.

A. Bestemming.

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden. Het oprichten van gebouwen is niet toegestaan.

B. Bouwwerken, welke geen gebouwen zijn.

Op de in lid A bedoelde gronden mogen uitsluitend worden opgericht de bij deze bestemming behorende bouwwerken, welke geen gebouwen zijn, zoals terreinafscheidingen, voerbakken, melkinstallaties, waterpompen e.d., met een maximale hoogte van 2 m, met dien verstande, dat bij een watergang, een afstand van minimaal 4 m uit de kant van die watergang in acht genomen moet worden.

C. Gebruiksbepalings.

Het is verboden de in lid A bedoelde gronden te gebruiken voor opslag van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of materialen ten behoeve van handels- of bedrijfsdoeleinden.

D. Strafbaarheid.

Overtreding van de bepalingen onder C wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Paragraaf III.

Slotbepalingen.

Artikel 12. Beroepsbepaling.

Indien beroep wordt ingesteld als bedoeld in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening beslist de gemeenteraad binnen drie maanden nadat het beroepsschrift is ingekomen. De beslissing kan éénmaal met ten hoogste twee maanden worden verdaagd.

Van de beslissing geven Burgemeester en Wethouders onverwijld kennis door toezending van een afschrift van het raadsbesluit aan hem die het beroep heeft ingesteld of aan zijn rechtsverkrijgende(n).

Het beroepsschrift moet inhouden:

- a. naam en adres van de tot beroep gerechtigde,
- b. de gronden van het beroep,
- c. een omschrijving van de beslissing welke wordt verlangd.

Artikel 13. Dubbeltelbepaling.

- a. Grond, die vanaf het tijdstip van de eerste tervisielegging van het plan bij bebouwing in aanmerking genomen moeten worden opdat aan deze voorschriften wordt voldaan kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet worden geacht deel uit te maken van een ander bouwperceel.
- b. Grond, die vóór het tijdstip van de eerste tervissielegging van het plan moest behoren tot een bebouwd perceel opdat werd voldaan aan een of meer bepalingen van de voorschriften van het vigerende plan, kan voor het verkrijgen van een bouwvergunning niet worden geacht deel uit te maken van een ander bouwperceel, tenzij de voorschriften van het nieuwe plan gunstiger voor de belanghebbende zijn dan die van het vigerende plan.

Artikel 14. Overgangsbepaling met betrekking tot de bebouwing.

Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- die hetzij bestonden ten tijde van de eerste tervisielegging van het plan;
 - die hetzij in aanbouw zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning;
 - die hetzij binnen een tijdsbestek van $1\frac{1}{2}$ jaar voor dat tijdstip door een calamiteit zijn verwoest;
- en welke afwijken c.q. afweken van de in het plan gegeven bestemming en/of maten, mogen behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
1. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd;
 2. geheel of gedeeltelijk worden veranderd en/of éénmaal met ten hoogste 25% van de bebouwde oppervlakte worden uitgebreid, mits deze uitbreiding de naar de weg gekeerde grens van de bebouwingszone of bebouwingsgrens niet wordt overschreden c.q. de bestaande overschrijding niet wordt vergroot;
 3. uitsluitend na verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits:
 - a. de bepaling sub 2 van dit artikel in acht wordt genomen, tenzij herbouw op hetzelfde bouwperceel zonder overschrijding van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens of grens van de bebouwingszone niet mogelijk is;
 - b. de bestaande of bestaan hebbende afwijking van het plan naar categorie, omvang en in de situering niet wordt vergroot;
 - c. de aanvraag om bouwvergunning binnen $1\frac{1}{2}$ jaar na de verwoesting is ingediend.

Artikel 15. Overgangsbepaling met betrekking tot het gebruik.

1. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden of opstallen worden gebruikt in strijd met de gebruiks-bepalingen mag het gebruik worden voortgezet, of worden gewijzigd, met dien verstande, dat de bestaande afwijking op generlei wijze, ook naar de aard, mag worden vergroot of verzwaaard.
2. Overtreding van deze bepalingen wordt aangeduid als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 16. Titel.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Zeelst-Oost - Omgeving Kruisstraat".

Vastgesteld door de Raad van de Gemeente Veldhoven in zijn vergadering van
bij besluit nr.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant in zijn vergadering van
bij besluit nr.