

Behoort bij brief van de directeur  
voor ruimtelijke ordening en verkeer Eindhoven  
d.d. - 1 MAART 1977 no. 47469

VOORSCHRIFTEN, DEEL UITMAKENDE VAN  
HET BESTEMMINGSPLAN KOUDENHOVEN

SO.528.  
8.7.1976.

# H o o f d s t u k I

## BEGRIPSBEPALINGEN.

Artikel 1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan : de kaart en de voorschriften van het Bestemmingsplan Koudenhoven.
2. De kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan en genummerd 25652.
3. Bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
4. Gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. Peil : de bovenkant van de begane grondvloer van een bouwwerk.
6. Hoogte van een bouwwerk : de afstand in meters tussen peil en de onderkant van de gootbodem of de druiplijn, beide gemeten aan de zijde van de weg, respectievelijk de wegen, waaraan het bouwwerk wordt opgericht.
7. Breedte van gebouwen : de afstand in meters tussen de zijgevels van het gebouw, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van scheidsmuren.
8. Diepte van gebouwen : de afstand in meters tussen de voor- en achtergevel(s) van het gebouw, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken.
9. Oppervlakte van gebouwen : de oppervlakte van gebouwen, gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de hartlijnen van scheidsmuren.

10. Inhoud van gebouwen : de inhoud van gebouwen, buitenwerks gemeten vanaf peil tot de onderkant van de dakbedekking, zonder bijrekening van de bergplaats en/of de garage.
11. Bouwperceel : een aaneengesloten bij een gebouw of een gebouwencomplex behorend stuk grond met inbegrip van de bebouwde oppervlakte.
12. Bebouwingspercentage : het percentage per bouwperceel van de voor de desbetreffende bestemming aangewezen gronden, dat mag worden bebouwd.

## H o o f d s t u k II

### VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE GROND EN VAN DE ZICH DAAROP BEVINDENDE OPSTALLEN.

#### Artikel 2. Eengezinshuizen (DP1f).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DP1f, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
- eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 425 - 700;
    - hoogte in m': 2.00 - 4.00;
    - aantal bouwlagen: 1;
    - dakhelling: 0° (plattendak) of 10° - 30°;
    - bouwwijze: patiooningen;
    - bebouwingspercentage van het bouwperceel binnen de bebouwinggrens: ten hoogste 75;
  - één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 4.00 m', die aan de woning is aangebouwd of in de bouw-massa is opgenomen;
  - één garage per woning met een oppervlakte van ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 4.00 m', die aan de woning is aangebouwd of in de bouw-massa is opgenomen;
  - een praktijkruimte met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 4.00 m', mits de inhoud en de bebouwingsoppervlakte van de gezamenlijke in dit artikel bedoelde gebouwen de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden;

2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DP1f, mogen worden gebouwd, bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in dit artikel bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Artikel 3. Eengezinshuizen (DS2e).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DS2e, mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. eengezinshuizen, uitsluitend op de gronden, die op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 425 - 600;
    - breedte in m': 6.00 - 8.50;
    - hoogte in m' : 5.00 - 6.50;
    - diepte in m' : van 7.00 tot de op de kaart aangegeven maat in meters;
  - b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m', die ofwel aan de woning aangebouwd is, ofwel op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
  - c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 25.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a;
  - d. een aan- of uitbouw aan het sub a bedoelde gebouw, mits de totale diepte van het gehele gebouw, met inbegrip van de aan- of uitbouw, niet meer bedraagt dan 15.00 m' en de hoogte niet meer dan 3.00 m', zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a en mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden;

- e. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden, het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd en deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd;  
indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
  - f. bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'.
- 2. a. De onder 1, sub c en d, bedoelde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien het bouwperceel, voor zover gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde van de bebouwingsgrens, voor ten hoogste 60% wordt bebouwd en achter de achtergevel van het onder 1, sub a, bedoelde gebouw een onbebouwd terrein overblijft van ten minste 7.00 m' diep, gemeten vanuit het verst van de weg gelegen gedeelte van het gebouw c.q. de onder 1, sub d, bedoelde aan- of uitbouw.
  - b. De onder 1, sub f, bedoelde bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
  - C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
  - D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4. Eengezinshuizen (DT2e).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DT2e, mogen uitsluitend worden gebouwd:
  - a. eengezinshuizen, uitsluitend op de gronden, die op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:  
inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 425 - 600;

breedte in m': 6.00 - 10.00;  
hoogte in m' : 4.50 - 6.50;  
diepte in m' : van 8.00 tot de op de kaart  
aangegeven maat in meters;

aantal bouwlagen: 2;  
dakhelling: 30° - 50°;  
bouwwijze: twee onder één kap;  
afstand tot één zijdelingse perceelsgrens  
in m': ten minste 3.00;

- b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m', die ofwel aan de voor- of zijgevel van de woning aangebouwd is ofwel op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
- c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen, zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a;
- d. een aan- of uitbouw aan het sub a bedoelde gebouw, mits de totale diepte van het gehele gebouw, met inbegrip van de aan- of uitbouw, niet meer bedraagt dan 16.00 m', en de hoogte niet meer dan 3.00 m', zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a en mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden;
- e. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden, het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd en deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd;  
indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
- f. bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'.

- 2. a. De onder 1, sub c en d, bedoelde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien het bouwperceel, voor zover gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde van de bebouwingsgrens, voor ten hoogste 60% wordt bebouwd en achter de achtergevel van het onder 1, sub a, bedoelde gebouw een onbebouwd terrein overblijft van ten minste 7.00 m' diep, gemeten vanuit het verst van de weg gelegen gedeelte van het gebouw c.q. de onder 1, sub d, bedoelde aan- of uitbouw.

- b. De onder 1, sub f, bedoelde bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5. Eengezinshuizen (DT2f).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DT2f, mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. eengezinshuizen, uitsluitend op de gronden, die op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
- inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 425 - 700;
  - breedte in m': 6.00 - 10.00;
  - hoogte in m' : 4.50 - 6.50;
  - diepte in m' : van 8.00 tot de op de kaart aangegeven maat in meters;
  - aantal bouwlagen: 2;
  - dakhelling: 30° - 50°;
  - bouwwijze: twee onder één kap;
  - afstand tot één zijdelingseperceelsgrens in m': ten minste 3.00;
- b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m', die ofwel aan de voor- of zijgevel van de woning aangebouwd is ofwel op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
- c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;
- d. een aan- of uitbouw aan het sub a bedoelde gebouw, mits de totale diepte van het gehele gebouw, met inbegrip van de aan- of uitbouw, niet meer bedraagt dan 16.00 m' en de hoogte niet meer dan 3.00 m', zulks met inachtneming van het bepaalde onder 2, sub a, en mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden;

- e. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits de onder a genoemde inhoud niet wordt overschreden, het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd en deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd;  
indien en voor zover het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw;
  - f. bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'.
2. a. De onder 1, sub c en d, bedoelde bouwwerken mogen slechts worden gebouwd, indien het bouwperceel, voor zover gelegen aan de van de weg afgekeerde zijde van de bebouwingsgrens, voor ten hoogste 60% wordt bebouwd en achter de achtergevel van het onder 1, sub a, bedoelde gebouw een onbebouwd terrein overblijft van ten minste 7.00 m' diep, gemeten vanuit het verst van de weg gelegen gedeelte van het gebouw c.q. de onder 1, sub d, bedoelde aan- of uitbouw.
- b. De onder 1, sub f, bedoelde bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterreinen behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het omtrent de bouwwijze in lid A, onder 1, sub a, bepaalde voor het bouwen van vrijstaande woningen, mits het totale aantal woningen in het gebied van het plan met niet meer dan 2% vermindert en de overige voorschriften in dit artikel in acht worden genomen.

SO.528.  
8.7.1976.

2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6. Eengezinshuizen (DV1f).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV1f, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
  - a. eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 425 - 700;
    - bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>: 120 - 200;
    - hoogte in m': 2.50 - 3.50;
    - aantal bouwlagen: 1;
    - dakhelling: 30° - 50°;
    - bouwwijze: vrijstaand;
  - b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m';
  - c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;
  - d. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.50 m', mits het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd, deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd en de inhoud en de bebouwingsoppervlakte de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden; indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 5.00 m' van de woning met inbegrip van een aan- of uitbouw.
2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV1f, mogen worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.

- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 7. Eengezinshuizen (DV1g).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV1g, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
  - a. eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 500 - 850;
    - bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>: 150 - 250;
    - hoogte in m': 2.50 - 3.50;
    - aantal bouwlagen: 1;
    - dakhelling: 30° - 50°;
    - bouwwijze: vrijstaand;
  - b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m';
  - c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;
  - d. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd, deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd en de inhoud en de bebouwingsoppervlakte de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden;  
indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 5.00 m' van de woning met inbegrip van een aan- of uitbouw.

2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV1g, mogen worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 8. Eengezinshuizen (DV2g).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2g, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
  - a. eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 500 - 850;
    - bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>: 75 - 200;
    - hoogte in m': 2.50 - 6.50;
    - aantal bouwlagen: 2;
    - dakhelling: 30° - 50°;
    - bouwwijze: vrijstaand;
  - b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m';
  - c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;
  - d. een aan- of uitbouw met een hoogte van ten hoogste 3.00 m', mits de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet worden overschreden;
  - e. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd, deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd en de inhoud en de bebouwingsopper-

vlakke de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden; indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw.

2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2g, mogen worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9. Eengezinshuizen (DV2h).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2h, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
  - a. eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:
    - inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 600 - 950;
    - bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>: 100 - 300;
    - hoogte in m': 2.50 - 6.50;
    - aantal bouwlagen: 1 en/of 2;
    - dakhelling: 30° - 50° of 0° (plattendak);
    - bouwwijze: vrijstaand;
  - b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m';
  - c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;

SO.528.  
8.7.1976.

- d. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd, deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd en de inhoud en de bebouwingsoppervlakte de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden;  
indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw.
2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2h, mogen worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. Eengezinshuizen (DV2k).

- A. 1. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2k, mogen, voor zover deze gronden op de kaart met een donkere tint zijn aangegeven, uitsluitend worden gebouwd de volgende gebouwen:
- a. eengezinshuizen, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:  
inhoud per woning in m<sup>3</sup>: 700 - 1200;  
bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>: 100 - 400;  
hoogte in m': 2.50 - 6.50;  
aantal bouwlagen: 1 en/of 2;  
dakhelling: 30° - 50° of 0° (plattendak);  
bouwwijze: vrijstaand;
- b. één bergplaats voor huishoudelijk gebruik per woning met een oppervlakte van ten hoogste 15.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 3.00 m';

SO.528.  
8.7.1976.

- c. één garage per woning, waarvan de oppervlakte ten hoogste 36.00 m<sup>2</sup> en de hoogte ten hoogste 3.00 m' mogen bedragen;
  - d. praktijkruimten en/of woonruimten, mits deze geen zelfstandige woning vormen, met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup> en een hoogte van niet meer dan 3.00 m', mits het bouwperceel voor ten hoogste 50% wordt bebouwd, deze ruimten voor niet meer dan 30% van de breedte van de achtergevel aan deze achtergevel worden aangebouwd en de inhoud en de bebouwingsoppervlakte de onder a genoemde inhoud en bebouwingsoppervlakte niet overschrijden;  
indien het gebouw niet aan het sub a bedoelde gebouw wordt aangebouwd, dient dit te zijn gelegen op een afstand van ten minste 7.00 m' van de woning, met inbegrip van een aan- of uitbouw.
2. Op de op de kaart voor eengezinshuizen aangewezen gronden, aangeduid met DV2k, mogen worden gebouwd bouwwerken, niet zijnde gebouwen, passende in een tuin, zoals terreinafscheidingen, keermuren en pergola's, tot een hoogte van ten hoogste 2.50 m'; deze bouwwerken mogen ook buiten de bebouwingsgrenzen worden gebouwd.
- B. Het is verboden het gedeelte van het bouwperceel, waarop niet is gebouwd, te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
  - C. Het is verboden de in lid A genoemde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
  - D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11. Energiedoelinden.

Op de op de kaart voor energiedoelinden aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten behoeve van de openbare energievoorziening, waarbij voldaan moet worden aan de volgende eisen:  
hoogte in m': 2.25 - 4.50;  
aantal bouwlagen: 1;  
dakhelling: 0° (platdak).

Artikel 12. Openbaar plantsoen.

- A. Op de op de kaart voor openbaar plantsoen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. gebouwen ten behoeve van het onderhoud van het ingevolge deze bestemming aangelegde plantsoen, met een oppervlakte van ten hoogste 55 m<sup>2</sup> en met een hoogte van ten hoogste 2.50 m', mits de te bebouwen grond deel uitmaakt van een aaneengesloten plantsoen van ten minste 5.000 m<sup>2</sup> per gebouw en de afstand tot enig ander gebouw ten minste 25.00 m' bedraagt;
  2. bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten dienste van en/of passende in het ingevolge de voorgeschreven bestemming aangelegde plantsoen.
- B. Het is verboden de op de kaart voor openbaar plantsoen aangewezen gronden te gebruiken als parkeerterrein.
- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A voor het bouwen van gebouwen, zoals kiosken en vitrines, op de in lid A bedoelde gronden, mits:
- a. de hoogte ten hoogste 3.00 m' bedraagt;
  - b. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 25.00 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - c. de afstand tot enig ander gebouw ten minste 15.00 m' bedraagt;
  - d. belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13. Openbare weg.

- A. Op de op de kaart voor openbare weg aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. gebouwen ten behoeve van de verkeersafwikkeling met een oppervlakte van ten hoogste 25.00 m<sup>2</sup> en een hoogte van ten hoogste 5.00 m';
  2. bouwwerken, niet zijnde gebouwen, ten behoeve van de verkeersafwikkeling, met een hoogte van ten hoogste 5.00 m'.

SO.528.  
8.7.1976.

- B. Het is verboden de in lid A bedoelde gronden te gebruiken als opslagterrein ten behoeve van enige tak van handel of bedrijf.
- C. Het is verboden de in lid A bedoelde gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf.
- D. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A voor het bouwen van gebouwen, zoals kiosken en vitrines op de in lid A bedoelde gronden, die niet voor het rijdend verkeer worden gebruikt, mits:
- de hoogte ten hoogste 3.00 m' bedraagt;
  - de oppervlakte per gebouw ten hoogste 25.00 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de afstand tot enig ander gebouw ten minste 15.00 m' bedraagt;
  - belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid B en in lid C genoemde verbod, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### H o o f d s t u k III

#### AANVULLENDE BEPALINGEN.

##### Artikel 14. Bebouwingsgrenzen.

De op de kaart als zodanig aangegeven bebouwingsgrenzen mogen bij het bouwen niet worden overschreden, behoudens de afwijkingen, toegelaten in deze voorschriften en in de Bouwverordening, zoals deze geldt op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan.

##### Artikel 15. Peil.

Het peil van gebouwen dient te zijn gelegen op de hoogte van de kruin van de weg of ten hoogste 0.50 m' daarboven.

SO.528.  
8.7.1976.

Artikel 16. Bepaling inzake bouwperceel en bouwwerk.

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

Artikel 17. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op voet van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen, mits belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zijn eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken voor wat betreft:

1. het voorgeschreven aantal bouwlagen, alsmede de breedte, de hoogte, de diepte en de inhoud van bouwwerken, mits:
  - a. de maten niet met "ten hoogste" of "ten minste" zijn aangegeven;
  - b. niet meer dan  $\frac{4}{3}$  en niet minder dan  $\frac{9}{10}$  van deze afmetingen wordt toegelaten;
  - c. de bebouwingscapaciteit van het plan, beoordeeld zowel naar het aantal woningen als naar de totale omvang van de bebouwing, met niet meer dan 15% zal worden gewijzigd;
2. het bouwen van gebouwen ten behoeve van de openbare energievoorziening op de voor openbare weg aangewezen gronden, mits voldaan wordt aan de volgende eisen:  
hoogte in m': 2.25 - 4.50;  
aantal bouwlagen: 1;  
dakhelling: 0° (plattendak).

Artikel 18. Strafbepaling.

Overtreding van het verbod, vervat in artikel 2, leden B en C, artikel 3, leden B en C, artikel 4, leden B en C, artikel 5, leden B en C, artikel 6, leden B en C, artikel 7, leden B en C, artikel 8, leden B en C, artikel 9, leden B en C, artikel 10, leden B en C, artikel 12, lid B en artikel 13, leden B en C, wordt aangeduid als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19. Beroep.

Indien ingevolge artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening beroep wordt ingesteld, zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. de raad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het beroep is ingesteld; hij kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen; burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan degene, die het beroep heeft ingesteld;

2. de raad omkleedt zijn beslissing met redenen; burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de raad aan degene, die voorziening heeft gevraagd.

Artikel 20. Slotbepaling.

Het plan, waarvan deze voorschriften deel uitmaken, is genaamd: Bestemmingsplan Koudenhoven.

---