

Voorschriften

INHOUD

PARAGRAAF I	INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	5
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	5
Artikel 2	Wijze van meten	12
PARAGRAAF II	VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN	13
Artikel 3	Woondoeleinden	13
Artikel 4	Woondoeleinden uit te werken (niet van toepassing)	20
Artikel 5	Woongebied (niet van toepassing)	20
Artikel 6	Tuin (niet van toepassing)	20
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden	21
Artikel 8	Bedrijventerrein (niet van toepassing)	25
Artikel 9	Recreatieve doeleinden (niet van toepassing)	25
Artikel 10	Sportdoeleinden	26
Artikel 11	Maatschappelijke doeleinden	28
Artikel 12	Gemengde doeleinden (niet van toepassing)	33
Artikel 13	Centrumdoeleinden	34
Artikel 13a	Centrumranddoeleinden	41
Artikel 14	Detailhandel	47
Artikel 15	Dienstverlening (niet van toepassing)	50
Artikel 16	Kantoren	51
Artikel 16a	Garageboxen	56
Artikel 17	Horecadoeleinden (niet van toepassing)	59
Artikel 18	Verkeersdoeleinden (niet van toepassing)	59
Artikel 19	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	60
Artikel 19a	Verblijfsdoeleinden	64
Artikel 20	Verkeersdoeleinden Railverkeer	69
Artikel 21	Verkeersdoeleinden Luchtverkeer (niet van toepassing)	72
Artikel 22	Agrarische doeleinden (niet van toepassing)	72
Artikel 23	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (niet van toepassing)	72
Artikel 24	Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (niet van toepassing)	72
Artikel 25	Nutsdoeleinden	73
Artikel 26	Natuur	76
Artikel 27	Groenvoorzieningen	80
Artikel 28	Bos (niet van toepassing)	82
Artikel 29	Water	83
Artikel 30	Leidingen (niet van toepassing)	85
Artikel 31	Geluidzone industrielawaai (dubbelbestemming)	86
Artikel 32	Straalpad (niet van toepassing)	87

PARAGRAAF III	ONTWIKKELINGEN	89
Artikel 32a	Wijzigingsbevoegdheden	89

PARAGRAAF IV	OVERIGE VOORSCHRIFTEN	105
Artikel 33	Anti dubbeltelbepaling	105
Artikel 34	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	106
Artikel 35	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	107
Artikel 36	Overgangsbepalingen	108
Artikel 37	Titel	109

BIJLAGE

Staat van Bedrijven

PARAGRAAF I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:**
het Bestemmingsplan Centrum Boxtel van de gemeente Boxtel;
2. **de plankaart:**
de plankaart van het Bestemmingsplan Centrum Boxtel, bestaande uit de kaart met nummer 0501, bestaande uit twee bladen en getekend d.d. 03-06-2005, laatst gewijzigd d.d. 28-06-2007;
3. **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 en qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. **aan-huis-verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. **aan-huis-verbonden bedrijf:**
bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt, en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. **bebouwingspercentage:**
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
8. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
9. **bedrijfswoning/dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

10. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep, een aan-huis-verbonden bedrijf, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

11. bestand:

- bij bouwwerken: bestand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- bij gebruik: bestand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

12. bestemmingsgrens:

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

13. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

14. bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht en qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

15. boom:

een houtachtig, overblijvend gewas met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 10 cm op 1,30 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam;

16. bouwen:

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

17. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

18. bouwgrens:

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

19. bouwperceel:

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

20. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak:

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

22. 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;

23. coffeeshop:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van soft-drugs; met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

24. complementair daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

25. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

26. detailhandel:

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

27. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

28. detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, keukens en sanitair;

29. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen;

30. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

31. discotheek/ bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

32. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

33. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

34. gebouw:

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

35. geluidbelasting vanwege een industrieterrein:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

36. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

37. geluidbelasting vanwege een spoorweg

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;

38. geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

39. geluidgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

40. geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

41. gestapelde woningen:

twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen;

42. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

43. hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

44. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

45. kantoor:

een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

46. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

47. monumentale boom:

boom met een leeftijd van minimaal 80 jaar en tenminste één van de volgende specifieke kenmerken heeft: beeldbepalend, cultuurhistorische waarde, dendrologische waarde, natuurwaarde, zeldzaamheid;

48. nieuwvestiging:

het realiseren van een functie, zoals detailhandel, horeca of een andere bedrijfsvorm, op een locatie waar volgens dit plan die functie nu niet is toegestaan;

49. peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - het Nieuw Amsterdams Peil.

50. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

51. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

52. seksinrichting:

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

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

53. standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

54. sociale veiligheid:

het voorkomen van het ontstaan van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

55. Staat van bedrijven:

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals deze als bijlage bij het onderhavige plan is gevoegd;

56. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

57. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

58. verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

59. voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

60. waardevolle boom:

boom met waardevolle waarde in het straatbeeld waarbij grote waarde kan worden gehecht aan handhaving;

61. waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen zoals watergangen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d.;

62. winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

63. woning:

een complex van ruimten, dat blijkens inrichting en indeling uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

64. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

65. zijdelingse perceelgrens:

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

66. zijgevel:

een gevel van een (hoofd)gebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **de dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **de goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. **de inhoud van een bouwwerk:**
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. **de bouwhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftschachten, technische ruimten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. **de oppervlakte van een bouwwerk:**
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. **de afstand tot de perceelgrens:**
de kortste afstand van enig bouwwerk tot de perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

PARAGRAAF II VOORSCHRIFTEN IN VERBAND MET DE AFZONDERLIJKE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, waarbij geldt dat bestaande afwijkende functies mogen worden gehandhaafd overeenkomstig het bepaalde in lid 3.5.2;
- b. het behoud van monumenten en beeldbepalende objecten;
- c. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overbouwde doorgang' op de plankaart:

- e. een onderdoorgang voor het openbaar verkeer op het niveau van de begane grond;

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' en 'oever Smalwater' op de plankaart:

- f. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingszone;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen en erven;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2. Bouwvoorschriften

3.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de terzakelegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzakelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. ten aanzien van de onder lid 3.2.2 en 3.2.3 vermelde gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel in totaal niet meer mag bedragen dan 70%, tenzij op de plankaart andere percentages worden vermeld;
- c. het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oever Dommel';
- d. het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oever Smalwater'.

3.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- d. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
- e. de hoofdgebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
- f. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte wordt gegeven;
- i. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw en buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
 - 50 m² bij bouwpercelen tot 350 m²;
 - 75 m², bij bouwpercelen tussen 350 en 500 m²;
 - 100 m², bij bouwpercelen groter dan 500 m²;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de hoogte niet meer dan 5 m en niet meer dan 3,25 m bij een plat afgedekt gebouw.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van de onder lid 3.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten.

3.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.2.2 sub c of d en toestaan dat woningvermeerdering plaatsvindt, mits:

- a. de vermeerdering past binnen het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de woonsituatie;
 - 4. de parkeersituatie;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de verkeersveiligheid; en
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

3.4.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het overschrijden van de bouwgrens met 1,5 m voor carports, erkers, entreeportalen en dergelijke.

3.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 3.2.3 onder a.

3.5. Gebruiksvoorschriften

3.5.1. Bij vrijstaande, halfvrijstaande en gestapelde woningen dient per woning ten minste één parkeerplaats op eigen terrein aanwezig te zijn. Bouwactiviteiten mogen niet leiden tot het wegvallen van parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor niet voldaan wordt aan genoemde norm. Indien deze parkeerplaats in de bestaande situatie niet reeds aanwezig is, mag deze situatie gehandhaafd blijven.

3.5.2. Bestaande en op de plankaart aangeduide vestigingen van:

- aan-huis-verbonden bedrijven;
- horecabedrijven;
- detailhandel;
- maatschappelijke dienstverlening; en

- kantoren

mogen worden gehandhaafd. Daarbij geldt dat het bestaande bedrijfsvloeroppervlak met maximaal 15% mag worden uitgebreid, mits het bouwperceel na de uitbreiding een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Indien het hiervoor bepaalde ertoe zou leiden dat de uitbreiding minder dan 10 m² zou bedragen, mag desondanks het bedrijfsvloeroppervlak met 10 m² worden uitgebreid.

- 3.5.3. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 3.5.4. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.3 wordt in ieder geval gerekend:
- a. de nieuwvestiging van:
 1. een aan-huis-verbonden bedrijf;
 2. een horecabedrijf;
 3. detailhandel;
 4. maatschappelijke dienstverlening;
 5. een kantoor;
 6. andere niet onder 1 tot en met 5 genoemde bedrijfstvormen;
 tenzij het betreft de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep, hetgeen wel is toegestaan voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in lid 3.5.5;
 - b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 3.5.5. De vestiging van een aan-huis-verbonden beroep is toegestaan indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het woongebouw dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 40 m² bedraagt;
 2. de activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 3. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 4. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 5. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid;
 7. de uitoefening van de beroepsactiviteiten dient te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is.
- 3.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.4, sub a, punt 1, de nieuwvestiging van een aan-huis-verbonden bedrijf, de nieuwvestiging van maatschappelijke dienstverlening (met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen) of kantoor toestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. het woongebouw dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak maximaal 100 m² mag bedragen;

2. de activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 3. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 4. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 5. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
 6. op eigen terrein wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid;
 7. de uitoefening van de activiteiten dient te geschieden door degene die op het perceel woonachtig is.
- 3.5.7 Burgemeester en wethouder kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het gebruik van gebouwen geheel of gedeeltelijk als kantoor mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de woonsituatie;
 - d. de parkeersituatie;
 - e. de sociale veiligheid;
 - f. de verkeersveiligheid; en
 - g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 3.5.8 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3.6. Aanlegvergunningen
- 3.6.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen
- 3.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- 3.6.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.1.2 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.6.2 Aanlegvergunning oever Dommel / oever Smalwater

3.6.2.1 Het is verboden om of in de lid 3.1 sub f bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden, die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

3.6.2.2 Het in lid 3.6.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.6.2.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

3.6.3 Aanlegvergunning bomen

3.6.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

3.6.4 Aanlegvergunning tuinen

3.6.4.1 Het is verboden om op de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen op het perceelsgedeelte dat naar de openbare weg is gekeerd.

- 3.6.5 Het in lid 3.6.1.1, 3.6.2.1, 3.6.3.1 en 3.6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1, 3.5.3, 3.6.1.1, 3.6.2.1, 3.6.3.1 en 3.6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

3.8. Wijzigingsbevoegdheid

- 3.8.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
- kan worden aangetoond dat de mogelijkheid nieuwe woningbouw te realiseren past binnen het gemeentelijk en provinciaal volkhuisvestingsbeleid;
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
 - uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.
- 3.8.2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een aanduiding horecabedrijf, detailhandel, maatschappelijke dienstverlening of kantoor van de plankaart wordt verwijderd, mits redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de betreffende activiteit is beëindigd.

3.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 3.8 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 4 WOONDOELEINDEN UIT TE WERKEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 5 WOONGEBIED (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 6 TUIN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 7 BEDRIJFSDOELEINDEN

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder de categorieën 1 en 2 en bestaande bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijven onder categorie 3 en die als zodanig zijn aangegeven op de plankaart;
 - 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met de daarbijbehorende:

- b. bestaande bedrijfswoningen;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' op de plankaart:

- i. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingszone.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de terzakelegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzakelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oever Dommel'.

7.2.2. Voor het bouwen van de in lid 7.1 onder a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hiervan is het toegestaan bedrijfsgebouwen of aan-, uit- en bijgebouwen, behorende bij een bedrijfswoning, tot een maximale oppervlakte van 100 m² buiten het bouwvlak te bouwen;

- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven;
- c. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

7.2.3. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij geldt dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

7.2.4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande /niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning en buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.2.2 onder a en toestaan, dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie en
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. het bouwvlak onvoldoende mogelijkheden biedt voor de situering van het gebouw.

7.5. Gebruiksvoorschriften

- 7.5.1. Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder lid 7.1, sub a bedoelde bedrijven geldt dat bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.
- 7.5.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 7.5.3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.5.2, wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning. Dit geldt echter niet voor de in 7.2.2 toegestane bedrijfswoningen;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn toegestaan in lid 7.1 sub a;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 7.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.1, sub a onder 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft.
- 7.5.5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.6. Aanlegvergunningen

7.6.1. Aanlegvergunning oever Dommel

7.6.1.1 Het is verboden om of in de lid 7.1.1 sub i bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

7.6.1.2 Het in lid 7.6.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.6.1.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

7.6.2 Aanlegvergunning bomen

7.6.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

7.6.3 Het in lid 7.6.1.1 en 7.6.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

7.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.2, 7.6.1.1 en 7.6.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

7.8.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

7.8.2 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding categorie 3-bedrijf van de plankaart wordt verwijderd, mits redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de activiteiten vallende onder categorie 3 van de Staat van Bedrijven zijn beëindigd.

7.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 7.8 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 8 BEDRIJVENTERREIN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 9 RECREATIEVE DOELEINDEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 10 SPORTDOELEINDEN

10.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. waterberging;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2. Bouwvoorschriften

10.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten en ballenvangers mag niet meer dan 12 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

10.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4. Gebruiksvoorschriften

10.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5. Aanlegvergunning bomen

10.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere

handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

10.5.2 Het in lid 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

10.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 en 10.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het perceel c.q. de percelen, die op de plankaart zijn weergegeven met de bestemming Sportdoeleinden, te wijzigen in de bestemming Natuur mits:

- a. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- b. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de bepalingen van artikel 26 Natuur voor het overige van toepassing worden verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

10.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 10.7 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 11 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

11.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, waarbij geldt dat wonen is toegestaan overeenkomstig het bepaalde in lid 3.5.2;
- b. het behoud van monumenten en beeldbepalende objecten;
- c. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;

met de daarbijbehorende:

- d. bestaande bedrijfswoningen
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' op de plankaart:

- l. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingzone.

11.2. Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de terzakelegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzakelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oever Dommel'.

11.2.2 Voor het bouwen van de in lid 11.1 onder a en d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hiervan is het toegestaan bedrijfsgebouwen of aan-, uit- en bijgebouwen, behorende bij

een bedrijfswoning, tot een maximale oppervlakte van 100 m² buiten het bouwvlak te bouwen;

- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven;
- d. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

11.2.3 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij geldt dat per instelling één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.

11.2.4 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning en buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5,5 m.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; en
- g. het behoud van de onder 11.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten.

11.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie; en
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

11.5. Gebruiksvoorschriften

- 11.5.1 Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder lid 11.1 sub a bedoelde instellingen geldt dat instellingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.
- 11.5.2 Bestaande op daartoe op de plankaart aangeduide locaties met 'wonen toegestaan' is wonen toegestaan. Daarbij geldt dat de omvang van de woonfunctie met maximaal 10% mag worden vergroot en dat het aantal woningen niet mag worden vermeerderd.
- 11.5.3 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 11.5.4 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.3, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gebouwen voor bewoning. Dit geldt echter niet voor:
 - de gebouwen op de bestemmingsvlakken aan de Stapelen en Prins Hendrikstraat;
 - de in lid 11.1 sub c toegestane bedrijfswoningen;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van instellingen, anders dan die zijn toegestaan in lid 11.1 sub a;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 11.5.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6 Aanlegvergunningen

11.6.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

11.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

11.6.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.6.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

11.6.2 Aanlegvergunning bomen

11.6.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

11.6.3 Aanlegvergunning oever Dommel

11.6.3.1 Het is verboden om of in de lid 11.1 sub I bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;

- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden, die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

11.6.3.2 Het in lid 11.6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.6.3.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

11.6.4 Het in lid 11.6.1.1, 11.6.2.1 en 11.6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.3, 11.6.1.1, 11.6.2.1 en 11.6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

11.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- e. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

11.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 11.8 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 12 GEMENGDE DOELEINDEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 13 CENTRUMDOELEINDEN

13.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, waarbij geldt dat deze functie uitsluitend op de eerste bouwlaag is toegestaan, behalve ter plaatse van het perceel Rechterstraat 41, alwaar de detailhandel ook mag worden uitgeoefend in de kelderverdieping;
 2. horecabedrijven, mits voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd onder lid 13.5.3;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 4. maatschappelijke instellingen;
 5. bedrijfsvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 3, zijn uitsluitend toegestaan voor zover zij:
 - voorkomen in categorie 1, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, of daaraan gelijk te stellen zijn of
 - reeds bestaan en voorkomen in de Staat van Bedrijven onder categorie 2;
- c. het behoud van monumenten en beeldbepalende objecten;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij woningen;
- e. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overbouwde doorgang' op de plankaart:

- f. een onderdoorgang voor het openbaar verkeer op het niveau van de eerste bouwlaag;

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' op de plankaart:

- g. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingszone;

met daaraan ondergeschikt:

- h. wegen en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2. Bouwvoorschriften

13.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;
- b. ten aanzien van de onder lid 13.2.2 en 13.2.3 vermelde gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel in totaal niet meer mag bedragen dan 70%, waarbij geldt dat de oppervlakte aan gebouwen per bouwperceel in geen geval meer dan 800 m² mag bedragen en dat gebouwen op een afstand van minimaal 10 m tot de achterste bouwperceelgrens dienen te worden gebouwd;
- c. het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oe-ver Dommel'.

13.2.2. Voor het bouwen van de in lid 13.1 sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten, zoals de bouwmassa (o.a. de goot- en bouwhoogte), het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- c. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
- d. de gebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
- e. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
- g. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte wordt gegeven;
- h. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "overschrijding bouwgrens toegestaan" op de plankaart mag over een afstand van 9 m en 4 m boven peil de bouwgrens met maximaal 1 m worden overschreden;
- i. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

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

- a. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw c.q. de gezamenlijke oppervlakte van de

vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak en zoals bedoeld in lid 13.1 sub d, mag maximaal 40 m² bedragen; voor bouwpercelen groter dan 200 m² mag dit maximum worden verhoogd met 4% van het verschil in grootte, zulks tot een absoluut maximum van 90 m²;

- b. de hoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw bij gebouwen als bedoeld in lid 13.1 sub b mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw die zijn voorzien van een kap mag niet meer bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m en niet meer dan 3,25 m bij een plat afgedekt gebouw.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van de onder lid 13.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten.

13.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 sub b, mits:

- a. het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 90%;
- b. er sprake is van instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waarden;
- c. er voldaan wordt aan het parkeerbeleid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de brandveiligheid niet in het geding komt.

13.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13.2.2 sub b of c en toestaan dat woningvermeerdering plaatsvindt, mits:

- a. de vermeerdering past binnen het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de parkeersituatie;
 5. de sociale veiligheid;
 6. de verkeersveiligheid; en
 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

13.5. Gebruiksvoorschriften

- 13.5.1. Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder 13.1 sub b bedoelde bedrijven en instellingen geldt dat bedrijven en instellingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.
- 13.5.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 13.5.3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13.5.2, wordt in ieder geval gerekend:
- a. de nieuwvestiging van:
 1. horecabedrijven, anders dan complementaire daghorecabedrijven, waarbij geldt dat de vestiging van deze bedrijven wel is toegestaan aan de Markt, Clarissenstraat, Kruisstraat, Rozemarijnstraat, het Stationsplein, en de Rechterstraat 1 voor zover het geen discotheken betreft;
 2. detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
 3. detailhandel in volumineuze goederen;
 4. detailhandel of andere bedrijfsvormen op een andere etage dan de eerste bouwlaag;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven en instellingen, anders dan die zijn toegestaan in lid 13.1 sub b;
 - c. de nieuwvestiging van bedrijven die zijn opgenomen in categorie 2 of 3 in de Staat van Bedrijven;
 - d. het veranderen van bedrijfsvorm door een krachtens lid 13.1 toegestaan categorie 2-bedrijf naar een andere bedrijfsvorm die valt in categorie 2 van de Staat van Bedrijven;
 - e. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - g. het uitbreiden van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met meer dan 15% van horecabedrijven behoudens de complementaire daghorecabedrijven en de horecabedrijven aan

de Markt, Clarissenstraat, Kruisstraat, Rozemarijnstraat, het Stationsplein of de Rechterstraat 1.

- 13.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 13.1, sub b.1, de vestiging van een detailhandelsbedrijf op een andere verdieping dan de eerste bouwlaag mogelijk maken, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de eerste bouwlaag is reeds volledig voor detailhandelsdoeleinden ingericht;
 - b. de in het bestemmingsplan gegeven uitbreidingsmogelijkheden zijn ten aanzien van deze laag volledig uitgeput.
- 13.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.3, sub a.1 de nieuwvestiging van horecabedrijven mogelijk maken, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. de horecaformule vormt een aanvulling op het huidige aanbod;
 - b. er geen vestigingsmogelijkheden zijn binnen de aangewezen concentratiegebieden;
 - c. er sprake is van instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waarden;
 - d. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 - e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie
- 13.5.6. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.3, sub c of d, de nieuwvestiging van of omschakeling naar een categorie 2 bedrijf mogelijk maken, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - a. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor de omgeving;
 - b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer.
- 13.5.7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 13.6. Aanlegvergunningen
 - 13.6.1. Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen
 - 13.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - b. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
 - c. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - d. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

13.6.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.6.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

13.6.2 Aanlegvergunning bomen

13.6.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

13.6.3 Aanlegvergunning oever Dommel

13.6.3.1 Het is verboden om of in de lid 13.1 sub g bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

13.6.3.2 Het in lid 13.6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.6.3.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,4 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

- 13.6.4 Het in lid 13.6.1.1, 13.6.2.1 en 13.6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.5.2, 13.6.1.1, 13.6.2.1 en 13.6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd;
- op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven en/of
- in afwijking van het hiervoor onder lid 13.2.2 punt b en c en lid 13.4 bepaalde zonder vrijstelling een bebouwingsmogelijkheid voor nieuwe woningen ontstaat, mits:
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - kan worden aangetoond dat de mogelijkheid nieuwe woningbouw te realiseren past binnen het gemeentelijk en provinciaal volkhuysvestingsbeleid;
 - de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
 - uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
 - het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

13.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13.8 is de procedure in artikel 32a.14, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 13a CENTRUMRANDDOELEINDEN

13a.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumranddoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. gebouwen ten behoeve van:
 1. bestaande detailhandelsvestigingen;
 2. bestaande horecabedrijven;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 4. kantoren;
 5. maatschappelijke instellingen;
 6. een bestaande seksinrichting, waarbij geldt dat het bedrijf als zodanig moet zijn aangegeven op de plankaart;
 7. bedrijfstvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 3, uitsluitend voor zover zij:
 - voorkomen in categorie 1, zoals opgenomen in de bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven, of daaraan gelijk te stellen zijn of
 - reeds bestaan en voorkomen in de Staat van Bedrijven onder categorie 2 of 3, waarbij in het geval van categorie 3-bedrijven geldt dat het bedrijf als zodanig moet zijn aangegeven op de plankaart;
- c. het behoud van monumenten en beeldbepalende objecten;
- d. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13a.2 Bouwvoorschriften

13a.2.1. Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan;

- b. ten aanzien van de onder lid 13a.2.2 en 13a.2.3 vermelde gebouwen geldt dat het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel in totaal niet meer mag bedragen dan 70%, waarbij geldt dat de oppervlakte aan gebouwen per bouwperceel in geen geval meer dan 500 m² mag bedragen en dat gebouwen op een afstand van minimaal 10 m tot de achterste bouwperceelgrens dienen te worden gebouwd.

13a.2.2. Voor het bouwen van de in lid 13a.1, sub a en b genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe gebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering;
- c. de verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing of anderszins is niet toegestaan;
- d. de gebouwen dienen te worden gebouwd in een bouwgrens, die is gelegen aan de zijde van de openbare weg. De bouwgrenzen zijn op de plankaart weergegeven;
- e. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- f. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere goothoogte wordt gegeven;
- g. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen, tenzij op de plankaart een andere bouwhoogte wordt gegeven;
- h. indien de achterste perceelsgrens van een bouwperceel geheel of gedeeltelijk grenst aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Woondoeleinden' dienen de gebouwen op een afstand van minimaal 4 m tot de achterste perceelgrens te worden gebouwd;
- i. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

13a.2.3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw die zijn voorzien van een kap mag niet meer bedragen dan 3 m en de hoogte niet meer dan 5 m en niet meer dan 3,25 m bij een plat afgedekt gebouw.

13a.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13a.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het behoud van de onder lid 13a.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten.

13a.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

13a.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13a.2.1 sub b, mits:

- a. Het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 90%;
- b. er sprake is van instandhouding en versterking van de cultuurhistorische waarden;
- c. er voldaan wordt aan het parkeerbeleid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
- e. de woonsituatie niet onevenredig wordt aangetast;
- f. de brandveiligheid niet in het geding komt.

13a.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 13a.2.2 sub b of c en toestaan dat woningvermeerdering plaatsvindt, mits:

- a. de vermeerdering past binnen het provinciale en gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de woonsituatie;
 - 4. de parkeersituatie;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. de verkeersveiligheid; en
 - 7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

13a.5 Gebruiksvoorschriften

13a.5.1. Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder lid 13a.1 sub b bedoelde bedrijven en instellingen geldt dat bedrijven en instellingen met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

- 13a.5.2. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 13a.5.3. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 13a.5.2, wordt in ieder geval gerekend:
- a. de nieuwvestiging van:
 1. een aan-huis-verbonden bedrijf;
 2. detailhandelsvestigingen;
 3. horecabedrijven behoudens complementaire daghorecabedrijven;
 4. een seksinrichting;
 5. bedrijfsvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 4;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn toegestaan in lid 13a.1 sub b;
 - c. het veranderen van bedrijfsvorm door een krachtens lid 13a.1 toegestaan categorie 2 of 3-bedrijf naar een andere bedrijfsvorm die valt in categorie 2 of 3 van de Staat van Bedrijven;
 - d. het uitbreiden van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte met meer dan 15% van bestaande detailhandelsvestigingen, horecabedrijven, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen of andere bedrijfsvormen;
 - e. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning.
- 13a.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 13a.5.3, sub a punt 1, de nieuwvestiging van een aan-huis-verbonden bedrijf toestaan, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. het woongebouw dient in overwegende mate de woonfunctie te behouden met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen;
 - b. de activiteiten dienen een ruimtelijke uitwerking of uitstraling te hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is;
 - c. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 - d. de activiteiten mogen niet vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
 - e. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer;
 - f. op eigen terrein wordt voorzien in de nodige parkeergelegenheid.
- 13a.5.5. Burgemeester en wethouders kunnen, onder verlening van vrijstelling van het bepaalde in lid 13a.5.3 sub c of de nieuwvestiging van of omschakeling naar een categorie 2 bedrijf mogelijk maken, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
- a. het gebruik mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor de omgeving;
 - b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de afwikkeling van het verkeer.
- 13a.5.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13a.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13a.6 Aanlegvergunning

13a.6.1 Aanlegvergunning bomen

13a.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

13a.6.1.2 Het in lid 13a.6.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

13a.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13a.5.2 en 13a.6.1.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

13a.8 Wijzigingsbevoegdheid

13a.8.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd;
- op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven en/of
- in afwijking van het hiervoor onder lid 13a.2.2 punt b. en c. en lid 13a.4 bepaalde zonder vrijstelling een bebouwingsmogelijkheid voor nieuwe woningen ontstaat,
- mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - b. kan worden aangetoond dat de mogelijkheid nieuwe woningbouw te realiseren past binnen het gemeentelijk en provinciaal volkhuysvestingsbeleid;
 - c. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - d. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
 - e. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;

- f. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

13a.8.2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'seksinrichting toegestaan' van de plankaart wordt verwijderd, mits redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de bedoelde activiteiten zijn beëindigd.

13a.8.3. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding categorie 3-bedrijf van de plankaart wordt verwijderd, mits redelijkerwijs kan worden aangenomen dat de activiteiten vallende onder categorie 3 van de Staat van Bedrijven zijn beëindigd.

13a.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 13a.8 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 14 DETAILHANDEL

14.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. het behoud van monumentale bomen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2. Bouwvoorschriften

14.2.1 Voor het bouwen gelden als algemene bepaling dat de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2.2 Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hiervan is het toegestaan bedrijfsgebouwen of aan-, uit- en bijgebouwen tot een maximale oppervlakte van 100 m² buiten het bouwvlak te bouwen;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'luifel' op de plankaart is uitsluitend een bouwwerk in de vorm van een overkapping toegestaan. Het is niet toegestaan om op deze plek meer voor-, achter- en zijgevels te realiseren dan in de bestaande toestand aanwezig.

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

14.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. een goede woonsituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.2.2. onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie en
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5. Gebruiksvoorschriften

14.5.1 Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder lid 14.1 sub a bedoelde bedrijven geldt dat bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.

14.5.2 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.5.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 14.5.2, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn toegestaan in lid 14.1 sub a;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

14.5.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6. Aanlegvergunningen

14.6.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

14.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en te handhaven waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

14.6.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 14.6.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

14.6.2 Aanlegvergunning bomen

14.6.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 meter hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

14.6.3 Het in lid 14.6.1.1 en 14.6.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

14.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.5.2, 14.6.1.1 en 14.6.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

14.8. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, mits:

- a. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- c. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie en flora- en faunaregelgeving;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- e. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

14.9. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 14.8 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 15 DIENSTVERLENING (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 16 KANTOREN

16.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b het behoud van monumenten en beeldbepalende objecten;
- c het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;

met de daarbijbehorende:

- d bestaande bedrijfswoningen
- e aan- en uitbouwen en bijgebouwen, behorende bij de bedrijfswoning;
- f wegen en paden;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i speelvoorzieningen;
- j tuinen, erven en terreinen;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2. Bouwvoorschriften

16.2.1 Voor het bouwen gelden als algemene bepaling dat de ten tijde van de tervisielegging van het plan bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld, vervangen en uitgebreid met inachtneming van het bepaalde in dit lid, met dien verstande dat wanneer de bestaande bebouwing en bestaande maatvoering afwijken van hetgeen in de hierna volgende bouwvoorschriften is aangegeven, de afwijking niet mag worden vergroot. De voorgaande volzin is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2.2 Voor het bouwen van de in lid 16.1 onder a en d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten, zoals de bouwmassa, het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. In afwijking hiervan is het toegestaan bedrijfsgebouwen of aan-, uit- en bijgebouwen, behorende bij een bedrijfswoning, tot een maximale oppervlakte van 100 m² buiten het bouwvlak te bouwen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven;
- d. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

- 16.2.3 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden voorts de volgende bepalingen:
- uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan, waarbij geldt dat per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan;
 - de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.
- 16.2.4 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd bij vrijstaande/niet-inpandige bedrijfswoningen;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning en buiten het bouwvlak niet meer dan 100 m² bedragen;
 - de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 m.
- 16.2.5 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

16.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het behoud van de onder 16.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten.

16.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 16.2.2. onder a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;

5. de milieusituatie en
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

16.5. Gebruiksvoorschriften

- 16.5.1 Ten aanzien van het parkeren ten behoeve van de onder 16.1 sub a bedoelde bedrijven geldt dat bedrijven met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 250 m² zelf in hun parkeerbehoefte dienen te voorzien. Indien deze parkeerplaatsen in de bestaande situatie niet reeds aanwezig zijn, mag deze situatie, voor zover het de bestaande parkeerbehoefte betreft, gehandhaafd blijven, tenzij deze situatie is ontstaan in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, met inbegrip van de overgangsbepalingen van dat plan.
- 16.5.2 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 16.5.3 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 16.5.2, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gebouwen voor bewoning. Dit geldt echter niet voor de in lid 16.1 toegestane bestaande bedrijfswoningen;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die zijn toegestaan in lid 16.1 sub a;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
- 16.5.4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.6. Aanlegvergunningen

16.6.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

- 16.6.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

16.6.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.6.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

16.6.2 Aanlegvergunning bomen

16.6.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

16.7 Het in 16.6.1.1 en 16.6.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- het normale beheer en onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

16.8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.5.2, 16.6.1.1 en 16.6.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

16.9 Wijzigingsbevoegdheid

16.9.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd, mits:

- de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid; en
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- e. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de ontwikkelingen, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

16.9.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de percelen, die op de plankaart zijn weergegeven met de bestemming Kantoren, te wijzigen in de bestemming Woondoel-einden of Maatschappelijke doeleinden mits:

- a. kan worden aangetoond dat de functiewisseling van kantoren naar wonen past binnen het kwantitatieve en kwalitatieve gemeentelijk en provinciaal volkshuisvestings-beleid;
- b. de geluidbelasting van geluidgevoelige gebouwen vanwege het weg- en railverkeer niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- d. uit voorgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de instandhouding en versterking van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 3. de woonsituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid; en
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voldaan aan het parkeerbeleid ten behoeve van de functiewisseling, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

16.10 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 16.9 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 16a GARAGEBOXEN

16a.1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. garageboxen;
- b. het behoud van archeologische waarden;

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' op de plankaart:

- c. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingszone.

16a.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van garageboxen;
- b. de bouwhoogte van garageboxen bedraagt maximaal 3 m;
- c. de oppervlakte van garageboxen bedraagt per garagebox maximaal 25 m²;
- d. indien de bestaande afmetingen van garageboxen afwijken van de in lid b en c genoemde maten mogen deze worden gehandhaafd.

16a.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

16a.4. Gebruiksvoorschriften

16a.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16a.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in lid 16a.4.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gebouwen en gronden voor bedrijfs- en beroepsmatige activiteiten.

16a.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16a.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16a.5. Aanlegvergunningen

16a.5.1 Aanlegvergunning archeologie

16a.5.1.1 Het is verboden om op of in de in lid 16a.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende

werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

16a.5.1.2 Een vergunning als bedoeld in lid 16a.5.1.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

16a.5.1.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 16a.5.1.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

16a.5.1.4 Het in lid 16a.5.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16a.5.1.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

16a.5.2 Aanlegvergunning bomen

16a.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere

handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

16a.5.3 Aanlegvergunning oever Dommel

16a.5.3.1 Het is verboden om of in de lid 16a.1 sub c bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

16a.5.3.2 Het in lid 16a.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 16a.5.3.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,4 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

16a.5.4 Het in 16a.5.1.1, 16a.5.2.1 en 16a.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

16a.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16a.4.1, 16a.4.2, 16a.5.1.1, 16a.5.2.1 en 16a.5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 17 HORECADOELEINDEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 18 VERKEERSDOELEINDEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 19 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

19.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;
- f. het behoud van archeologische waarden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- g. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde
- i. voorzieningen voor kabels en leidingen.

19.2. Bouwvoorschriften

19.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 m bedragen.

19.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de sociale veiligheid;
 - 3. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het materiaalgebruik van de openbare ruimte, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

19.4. Gebruiksvoorschriften

19.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.5. Aanlegvergunningen

19.5.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

19.5.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

19.5.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.5.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

19.5.2 Aanlegvergunning bomen

19.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

19.5.3 Aanlegvergunning archeologie

19.5.3.1 Het is verboden om of in de lid 19.1 sub f bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;

- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

19.5.3.2 Een vergunning als bedoeld in lid 19.5.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

19.5.3.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 19.5.3.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

19.5.3.4 Het in lid 19.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19.5.3.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

19.5.4 Het in lid 19.5.1.1, 19.5.2.1 en 19.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

19.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.4.1, 19.5.1.1, 19.5.2.1 en 19.5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

19.7. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het perceel c.q. de percelen, die op de plankaart zijn weergegeven met de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden, te wijzigen in de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden met de aanduiding ondergrondse gebouwen toegestaan ten behoeve van het bouwen van een ondergrondse parkeergarage mits:

- a. het aantal bouwlagen van de ondergrondse parkeergarage niet meer bedraagt dan 2;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- d. uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;
 4. de verkeersveiligheid; en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.8. Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 19.7 is de procedure in artikel 32a, lid 32a.16 van toepassing.

ARTIKEL 19a VERBLIJFSDOELEINDEN

19a.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woon- en winkelstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. het behoud van bestrating welke als monument is aan te merken;
- h. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;
- i. het behoud van archeologische waarden;

alsmede uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsdoeleinden met water':

- j. een brug met daaronder een waterloop, alsmede behoud en ontwikkeling van de in en rond het water aanwezige natuurwaarden;

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'oever Dommel' op de plankaart:

- k. de realisatie en het behoud van een ecologische verbindingszone;

met de daarbij behorende:

- l. ondergrondse gebouwen, ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- n. voorzieningen voor kabels en leidingen.

19a.2. Bouwvoorschriften

19a.2.1. Het is verboden te bouwen op de gronden, die op de plankaart zijn aangeduid met 'oever Dommel'.

19a.2.2. De historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide bestrating welke als monument is aan te merken dienen te worden gehandhaafd.

19a.2.3. Voor het bouwen van de in lid 19a.1 onder l genoemde ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen de aanduiding worden gebouwd;
- b. de verticale diepte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.

19a.2.4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 m bedragen;

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 m bedragen.

19a.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de sociale veiligheid;
 - 3. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 - 4. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. het materiaalgebruik van de openbare ruimte, ten behoeve van de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

19a.4 Gebruiksvoorschriften

19a.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19a.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19a.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19a.5 Aanlegvergunningen

19a.5.1. Aanlegvergunning verblijfsdoeleinden met water

19a.5.1.1 Het is verboden op of in de gronden gelegen binnen de aanduiding 'verblijfsdoeleinden met water' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het afdammen of dempen van een waterloop;
- c. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- d. het verdiepen, verbreden of veranderen van het dwarsprofiel van een waterloop.

19a.5.1.2 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 19a.5.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind. Burgemeester en wethouders vragen voorafgaand aan het nemen van een besluit omtrent dit onderwerp advies aan het waterschap.

19a.5.2 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

19a.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

19a.5.3 Aanlegvergunning bomen

19a.5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

19.a.5.4 Aanlegvergunning archeologie

19a.5.4.1 Het is verboden om of in de lid 19a.1 sub i bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten

19a.5.4.2 Een vergunning als bedoeld in lid 19a.5.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

19a.5.4.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 19a.5.4.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

19a.5.4.4 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 19a.5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

19a.5.4.5 Het in lid 19a.5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19a.5.4.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

19a.5.5 Aanlegvergunning oever Dommel

19a.5.5.1 Het is verboden om of in de lid 19a.1 sub k bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heikwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;

- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die de waarden in/op de aangeduide gronden kunnen aantasten.

19a.5.5.2 Het in lid 19a.5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 19a.5.5.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 10 m².

19a.6 Het in 19a.5.1.1, 19a.5.2.1, 19a.5.3.1, 19a.5.4.1 en 19a.5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

19a.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19a.4.1, 19a.5.1.1, 19a.5.2.1, 19a.5.3.1, 19a.5.4.1, en 19a.5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 20 VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER

20.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. het behoud van het op de plankaart weergegeven monument;
- c. het behoud van archeologische waarden;
- d. detailhandel en dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. wegen en straten;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. gebouwen ten behoeve van de spoorwegvoorzieningen;
- i. gebouwen ten behoeve van detailhandel en dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en ondergeschikt aan gebouwen ten behoeve van de spoorwegvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. voorzieningen voor kabels en leidingen.

20.2. Bouwvoorschriften

20.2.1. Voor het bouwen van gebouwen, met uitzondering van fietsenstallingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide monument, zoals de bouwmassa (o.a. de goot- en bouwhoogte), het profiel, de situering en de oriëntatie, dienen te worden gehandhaafd;
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven;
- d. monumenten, beeldbepalende objecten en beschermde gevelwanden mogen worden uitgebreid mits de historisch ruimtelijke elementen niet worden aangetast en mits de monumentencommissie een positief advies heeft gegeven.

20.2.2. Voor het bouwen van fietsenstallingen gelden de volgende bepalingen:

- a. een fietsenstalling mag buiten een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een fietsenstalling mag niet meer bedragen dan 3 m.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 m bedragen;

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de beveiliging van het railverkeer en geluidschermen ten behoeve van afschermen van het railverkeerslawaai mogen niet meer dan 5 m bedragen;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 4 m bedragen.

20.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid alsmede ter behoud van de onder lid 20.2.1 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van het op de plankaart aangeduide monument nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

20.4. Gebruiksvoorschriften

20.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

20.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.5 Aanlegvergunningen

20.5.1 Aanlegvergunning archeologie

20.5.1.1 Het is verboden om op of in de lid 20.1 sub c bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;

- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

20.5.1.2 Een vergunning als bedoeld in lid 20.5.1.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

20.5.1.3. Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 20.5.1.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

20.5.2 Aanlegvergunning bomen

20.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

20.6 Het in lid 20.5.1.1 en 20.5.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

20.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.4.1, 20.5.1.1 en 20.5.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21 VERKEERSDOELEINDEN LUCHTVERKEER (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 22 AGRARISCHE DOELEINDEN (NIET VAN TOEPASSING)

**ARTIKEL 23 AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE
(NIET VAN TOEPASSING)**

**ARTIKEL 24 AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUUR-
WETENSCHAPPELIJKE WAARDE (NIET VAN TOEPASSING)**

ARTIKEL 25 NUTSDOELEINDEN

25.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
- b. het behoud van archeologische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. ontsluitingswegen;

met de daarbijbehorende:

- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.2. Bouwvoorschriften

25.2.1. Voor het bouwen van de in lid 25.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m, tenzij op de plankaart in het bouwvlak andere hoogtes staan aangegeven.

25.2.2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen. In afwijking hiervan mag de op de plankaart aangegeven zendmast een hoogte hebben van 60 m.

25.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

25.4. Gebruiksvoorschriften

25.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

25.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.5. Aanlegvergunningen

25.5.1 Aanlegvergunning archeologie

25.5.1.1 Het is verboden om op of in de lid 25.1 sub b bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

25.5.1.2 Een vergunning als bedoeld in lid 25.5.1.1 wordt niet eerder verleend dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

25.5.1.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 25.5.1.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

- 25.5.1.4 Het in lid 25.5.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.5.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

25.5.2 Aanlegvergunning bomen

- 25.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

- 25.5.3 Het in lid 25.5.1.1 en 25.5.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

25.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4.1, 25.5.1.1 en 25.5.2.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 26 NATUUR

26.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken, daarmee gelijk te stellen waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- d. het behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;
- e. het behoud van archeologische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- f. agrarisch medegebruik;
- g. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.2. Bouwvoorschriften

26.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

26.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4. Gebruiksvoorschriften

26.4.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

26.4.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.5 Aanlegvergunningen

26.5.1 Aanlegvergunning natuur

26.5.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, indrijven, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 200 m²;
- c. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

26.5.1.2 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.5.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze verband houden met de doeleinden, die aan de onderhavige bestemming zijn toegekend;
- b. hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

26.5.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

26.5.2.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

26.5.2.2 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 26.5.2.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

26.5.3 Aanlegvergunning archeologie

26.5.3.1 Het is verboden om op of in de in lid 26.1 sub e bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

26.5.3.2 Een vergunning als bedoeld in lid 26.5.3.1 wordt niet eerder dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

26.5.3.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 26.5.3.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

26.5.3.4 Het in lid 26.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 26.5.3.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

26.5.4 Aanlegvergunning bomen

26.5.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

26.5.5 Het in lid 26.5.1.1, 26.5.2.1, 26.5.3.1 en 26.5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

26.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1, 26.5.1.1, 26.5.2.1, lid 26.5.3.1 en 26.5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 27 GROENVOORZIENINGEN

27.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- f. waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. behoud van monumentale en te handhaven waardevolle bomen;
- h. het behoud van archeologische waarden;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. hondenuitlaatplaatsen
- k. voorzieningen voor kabels en leidingen.

27.2. Bouwvoorschriften

27.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van verlichting mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

27.3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

27.4. Gebruiksvoorschriften

27.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

27.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

27.5 Aanlegvergunningen

27.5.1 Aanlegvergunning monumentale en te handhaven waardevolle bomen

27.5.1.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de gronden, die op de plankaart zijn aangegeven als monumentale en waardevolle bomen, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verrichten van handelingen, die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
- b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- c. het aanleggen of aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

27.5.1.2 De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 27.5.1.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de betreffende gronden, welke het plan beoogt te beschermen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

27.5.2 Aanlegvergunning archeologie

27.5.2.1 Het is verboden om op of in de in lid 27.1 sub h bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

27.5.2.2 Een vergunning als bedoeld in lid 27.5.2.1 wordt niet eerder dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

27.5.2.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 27.5.2.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

27.5.2.4 Het in lid 27.5.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 27.5.2.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

27.5.3 Aanlegvergunning bomen

27.5.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de op de bestemming aanwezige bomen, waarvan de dwarsdoorsnede minimaal 10 cm is op 1,30 m hoogte boven het maaiveld, te kappen, rooien, vellen of andere handelingen te verrichten die de dood van de boom of ernstige beschadiging daarvan tot gevolg hebben of kunnen hebben.

27.5.4 Het in lid 27.5.1.1, 27.5.2.1 en 27.5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

27.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 27.4.1, 27.5.1.1, 27.5.2.1 en 27.5.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 28 BOS (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 29 WATER

29.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. behoud en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke waarden;
- f. het behoud van archeologische waarden;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen, duikers en/of aanlegsteigers.

29.2. Bouwvoorschriften

29.2.1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Onder dit verbod vallen ook woonboten.

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

- c. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de bestemming zijn toegestaan;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

29.3. Gebruiksvoorschriften

29.3.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming. Hieronder wordt onder meer verstaan het gebruik voor woondoeleinden.

29.3.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 29.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd met dien verstande dat geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de waterhuishouding. Daartoe wordt advies ingewonnen bij de beheerder van de watergang.

29.4. Aanlegvergunning

29.4.1 Aanlegvergunning archeologie

29.4.1.1 Het is verboden om op of in de in lid 29.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouw-

werken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het verlagen of afgraven van de bodem, waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m onder het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- c. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag;
- d. het ophogen van de bodem;
- e. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;
- g. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- h. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op andere wijze het indrijven van objecten in de bodem;
- i. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;
- j. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse kabels en leidingen;
- k. alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in de aangeduide gronden kunnen aantasten.

29.4.1.2 Een vergunning als bedoeld in lid 29.4.1.1 wordt niet eerder dan nadat ten genoegen van burgemeester en wethouders een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd door een ter zake kundig adviesbureau. Indien uit dit onderzoek blijkt de aanwezigheid van archeologische waarden, nemen burgemeester en wethouders een besluit over de beheersmaatregel(en). Op basis van dit besluit dient de aanvrager ten genoegen van de burgemeester en wethouders aantoonbaar de vereiste beheersmaatregel(en) te treffen om de waarden veilig te stellen.

29.4.1.3 Indien met betrekking tot de vergunning als bedoeld in lid 29.4.1.1 een negatief advies is uitgebracht door het ter zake kundig adviesbureau, mag de vergunning slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben

29.4.1.4 Het in lid 29.4.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale beheer en onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. voor zover de werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 29.4.1.1 onder f en g minder diep reiken dan 0,40 m onder het maaiveld en/of een grondoppervlak hebben van minder dan 1.000 m².

29.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 29.3.1 en 29.4.1.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 30 LEIDINGEN (NIET VAN TOEPASSING)

ARTIKEL 31 GELUIDZONE INDUSTRIELAWAAI (DUBBELBESTEMMING)

31.1. Bestemmingsomschrijving

De gronden ten zuiden van de op de plankaart aangegeven 'geluidzone industrielawaai' zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege bedrijventerrein Ladonk van geluidgevoelige gebouwen.

31.2. Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw mag niet worden gebouwd.

31.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

31.3.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.2 en toestaan dat nieuwe geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits:

- de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

31.4. Gebruiksvoorschriften

31.4.1. Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

31.4.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 31.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

31.4.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.4.2 en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits:

- de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

31.4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 31.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

31.5. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 31.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 32 STRAALPAD (NIET VAN TOEPASSING)

PARAGRAAF III ONTWIKKELINGEN

ARTIKEL 32a WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

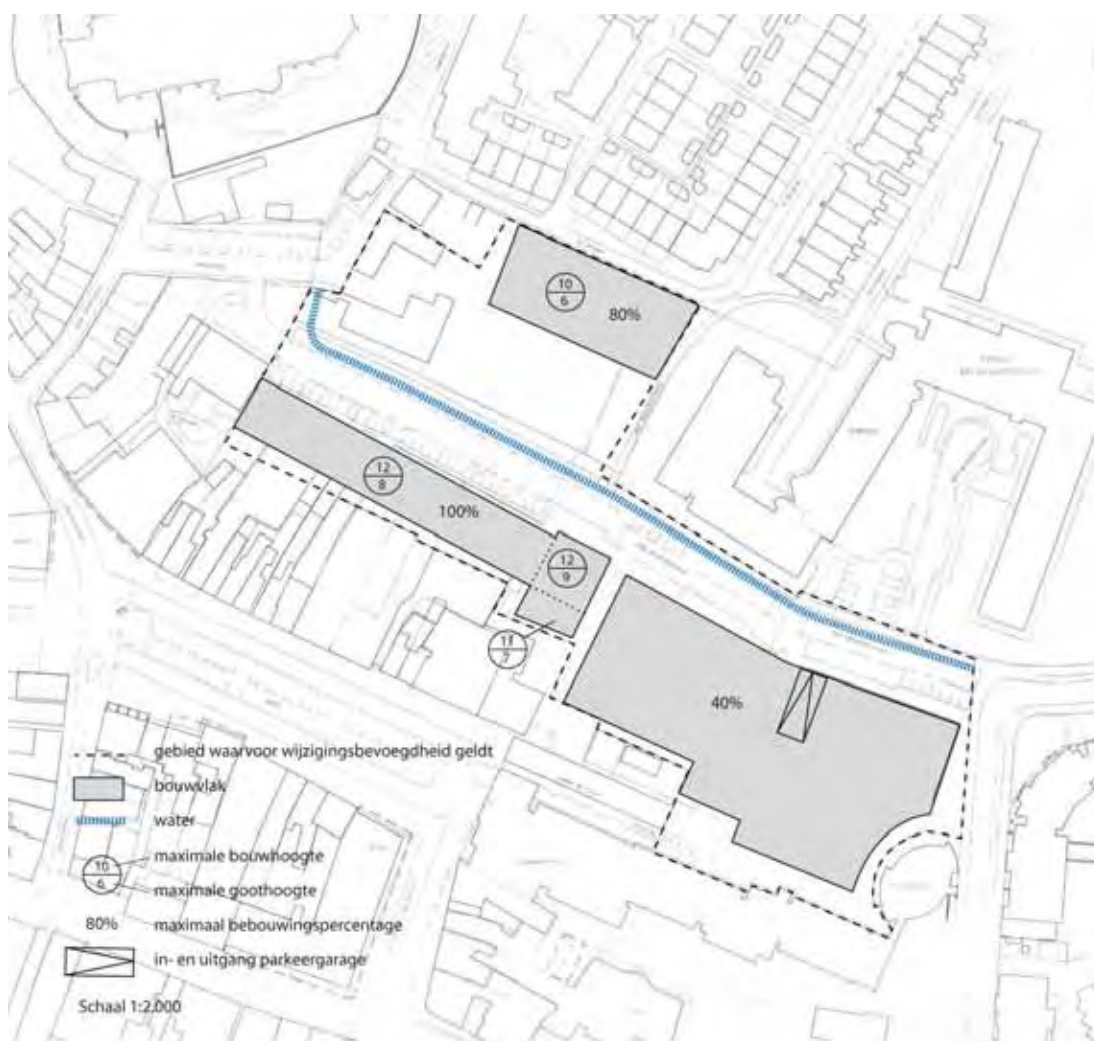
32a.1. Achter 't Strijpt

De raad is bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met de "Wijzigingsbevoegdheid 1" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Woondoeleinden'
'Centrumdoeleinden'
'Verblijfsdoeleinden'
'Groenvoorzieningen'
'Water'

met inachtneming van het volgende:

- ten aanzien van de situering, hoogte en bebouwingspercentage van de op te richten hoofdgebouwen en de situering van de bestemming 'Water' geldt het bepaalde op onderstaand kaartje, dat richtinggevend is voor de inrichting;



Wijzigingsbevoegdheid Achter 't Strijpt

- b. ten behoeve van de situering van de hoofdgebouwen en de herinrichting van Mgr. Bekkerstraat geldt dat de situering van de bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten opzichte van het betreffende kaartje met maximaal 5 m mag worden verschoven; Voorts gelden ten aanzien van de situering, hoogte en bebouwingspercentage de volgende voorwaarden:
 - 1. het is niet toegestaan hoofdgebouwen buiten de bouwvlakken op te richten;
 - 2. de breedte van de watergang ten noorden van Mgr. Bekkerstraat bedraagt minimaal 6 m;
 - 3. het op het kaartje weergegeven bebouwingspercentage geeft aan welk deel van het op het kaartje weergegeven bouwvlak mag worden bebouwd;
 - 4. het perceel, dat op de plankaart is aangeduid met de bestemming 'Groenvoorzieningen' binnen de "Wijzigingsbevoegdheid" is aangewezen als zoeklocatie voor een parkeergarage.
- c. voor de gronden aan de zuidzijde van Mgr. Bekkerstraat gelden de volgende voorwaarden bij nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven:
 - 1. het detailhandelsbedrijf moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied;
 - 2. het detailhandelsbedrijf dient ruimtelijk in verbinding te staan met het gebied aan de Markt;
 - 3. het bebouwingspercentage met gebouwen per bouwperceel mag in totaal niet meer mag bedragen dan 90%, waarbij geldt dat de oppervlakte aan gebouwen per bouwperceel in geen geval meer dan 800 m² mag bedragen en dat gebouwen op een afstand van minimaal 10 m tot de achterste bouwperceelgrens dienen te worden gebouwd;
 - 4. detailhandel mag worden uitgeoefend op de begane grond en eventueel in een kelder;
 - 5. er moet een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld ontstaan;
 - 6. voldaan dient te worden aan het parkeerbeleid;
 - 7. het detailhandelsbedrijf mag geen ernstige c.q. onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu;
 - 8. er mag geen onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid plaatshebben;
 - 9. er mag geen onevenredige aantasting van de sociale veiligheid plaatshebben;
 - 10. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
 - 11. het behoud van de onder lid 13a.2.2 sub a bedoelde historische ruimtelijke elementen van de op de plankaart aangeduide monumenten en beeldbepalende objecten;
 - 12. na wijziging blijft het bepaalde in lid 32a.1 sub c 1 tot en met 11 als voorwaarden van toepassing;
- d. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- e. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

- g. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- h. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- i. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 13 'Centrumdoeleinden'
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden'
 - artikel 27 'Groenvoorzieningen'
 - artikel 29 'Water'
 zijn voor het overige van toepassing op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.2. De Pantarhei

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 2" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Centrumdoeleinden'

'Woondoeleinden'

'Verblijfsdoeleinden'

'Groenvoorzieningen',

met inachtneming van het volgende:

- a. nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd aan en te worden georiënteerd op de Molenstraat, de Jan Kruijsenstraat en het parkje 'Houtwerf';
- b. de bestemming Centrumdoeleinden dient direct te worden gesitueerd aan de gelijknamige bestemming aan de Stationsstraat;
- c. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- d. er moeten minimaal 13 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 42 nieuwe woningen worden opgericht;
- e. in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Woondoeleinden' mag aan de zijde van het parkje 'Houtwerf' een terugliggende derde bouwlaag worden gerealiseerd met een maximale goothoogte van 10 m;
- f. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- g. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- h. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- i. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- j. de bepalingen van:

- artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 13 'Centrumdoeleinden'
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden'
 - artikel 27 'Groenvoorzieningen',
- worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.3. Parkeerterrein Prins Hendrikstraat

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 3" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Centrumdoeleinden'

'Woondoeleinden'

'Verblijfsdoeleinden'

'Natuur',

met inachtneming van het volgende:

- a. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden opgericht aan de zuidzijde van het gebied dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 3";
- b. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de Prins Hendrikstraat, het plein en de Dommel;
- c. de bestemming Centrumdoeleinden dient aan de zuidzijde van het gebied te worden gesitueerd en de bestemming Verblijfsdoeleinden aan de noordzijde;
- d. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- e. er mogen maximaal 4 nieuwe woningen worden opgericht;
- f. in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Woondoeleinden' geldt een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
- g. de nieuw te realiseren hoofdgebouwen mogen in totaal een maximale oppervlakte hebben van 400 m²;
- h. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- i. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- j. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- k. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- l. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 13 'Centrumdoeleinden'
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden'
 - artikel 26 'Natuur',

worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.4. Blancaterrein II

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 4" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Centrumdoeleinden'

'Centrumranddoeleinden'

'Woondoeleinden'

'Verblijfsdoeleinden',

met inachtneming van het volgende:

- a. het wijzigingsplan moet voorzien in de aanleg van een verbinding voor langzaam verkeer tussen de Prins Hendrikstraat en de Stationsstraat;
- b. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden georiënteerd op de Prins Hendrikstraat, de Stationsstraat en de in a. bedoelde verbinding voor langzaam verkeer;
- c. de bestemmingen Centrumdoeleinden en Centrumranddoeleinden dienen aan de westzijde van het gebied te worden gesitueerd;
- d. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- e. er moeten minimaal 20 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 40 nieuwe woningen worden opgericht;
- f. in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen 'Centrumdoeleinden', 'Centrumranddoeleinden' en 'Woondoeleinden' geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen aan de Prins Hendrikstraat en de Stationsstraat een maximale goothoogte van 7 m en geldt aan de overige zijden een goothoogte van 10 m;
- g. in afwijking van het bepaalde in de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Woondoeleinden' geldt een maximale bouwhoogte van 11 m;
- h. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- i. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- j. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- k. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- l. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 13 'Centrumdoeleinden'
 - artikel 13a 'Centrumranddoeleinden'
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden',

worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.5a Rechterstraat - Brederodeweg

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met “Wijzigingsbevoegdheid 5a” de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming:

‘Woondoeleinden’

met inachtneming van het volgende:

- a. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- b. de als ‘beeldbepalende object’ aangeduide bebouwing mag worden gesloopt en in dezelfde stijl en omvang worden herbouwd;
- c. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden gerealiseerd in een schaal en stijl van de bestaande bebouwing aan de Rechterstraat;
- d. de bebouwing dient te worden gesitueerd aan en te worden georiënteerd op de Rechterstraat en de Brederodeweg;
- e. de dienstwoning achter op het perceel Rechterstraat 84 dient zichtbaar te zijn vanaf de Brederodeweg;
- f. er moeten minimaal 5 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 10 nieuwe woningen worden opgericht;
- g. in afwijking van het bepaalde in de bestemming ‘Woondoeleinden’ geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen aan de Brederodeweg een maximale goothoogte van 9 m en een maximale bouwhoogte van 13 m;
- h. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- i. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- j. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- k. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieu-regelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- l. de bepalingen van:
 - artikel 3 ‘Woondoeleinden’
 worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.5b Brederodeweg - Fellenoord

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met “Wijzigingsbevoegdheid 5b” de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

‘Woondoeleinden’;

‘Detailhandel’;

‘Verblijfsdoeleinden’;

met inachtneming van het volgende:

- a. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen te worden gesitueerd aan en te worden georiënteerd op de Brederodeweg en het Fellenoord;
- b. de nieuw op te richten hoofdgebouwen dienen qua situering en uitstraling een versterking van het ruimtelijk beeld te vormen;
- c. in aanvulling op het gestelde onder b geldt dat ook de inrichting van de buitenruimte dient bij te dragen aan de versterking van het ruimtelijk beeld van het Fellenoord;
- d. er moeten minimaal 20 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 65 nieuwe woningen worden opgericht;
- e. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Woondoeleinden' geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen aan de Brederodeweg een maximale goothoogte van 12 m en een maximale bouwhoogte van 16 m;
- f. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Detailhandel' geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen op de hoek van de Brederodeweg en het Fellenoord over een oppervlak van maximaal 450 m² een maximale goothoogte van 15 m en een maximale bouwhoogte van 19 m;
- g. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Detailhandel' geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen aan het Fellenoord een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
- h. binnen de bestemming 'Detailhandel' mag detailhandel mogelijk worden gemaakt tot een maximale brutovloeroppervlakte van 2.000 m²;
- i. binnen de bestemming 'Detailhandel' is detailhandel uitsluitend op de begane grond toegestaan;
- j. binnen de bestemming 'Detailhandel' is wonen uitsluitend toegestaan op de verdieping van de gebouwen boven de begane grondlaag;
- k. binnen de bestemming 'Detailhandel' mogen ondergrondse gebouwen ten behoeve van parkeren tot een verticale diepte van maximaal 7 m worden gerealiseerd;
- l. binnen de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' mogen ondergrondse gebouwen ten behoeve van parkeren tot een verticale diepte van maximaal 7 m worden gerealiseerd;
- m. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- n. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- o. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- p. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieu-regelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- q. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden';
 - artikel 14 'Detailhandel';
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden';worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.6 Hoek Burgakker / Dommel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 6" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Natuur',

met inachtneming van het volgende:

- a. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- b. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- c. de bepalingen van artikel 26 Natuur worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.7 Binnendommel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 7" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Woondoeleinden'

'Water',

met inachtneming van het volgende:

- a. de bestemming 'Water' dient te worden gesitueerd op de wijze als op onderstaande kaart weergegeven;



Wijzigingsbevoegdheid Binnendommel

- b. de bestemming 'Woondoeleinden' dient te worden gelegd op het perceel op de hoek van de Koppel en de Oude Kerkstraat;
- c. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuur-historische en ruimtelijke waarden;
- d. er mag maximaal 1 nieuwe woning worden opgericht;
- e. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- h. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- i. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 29 'Water',
 worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.8 Terrein Joice

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 8" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming:

'Woondoeleinden',

met inachtneming van het volgende:

- a. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuur-historische en ruimtelijke waarden;
- b. er moeten minimaal 8 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 25 nieuwe woningen worden opgericht;
- c. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Woondoeleinden' geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen een maximale goothoogte van 7 m en een maximale bouwhoogte van 11 m;
- d. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Woondoeleinden' en in afwijking van het bepaalde in het vorige lid geldt voor de nieuwe hoofdgebouwen bij het kruispunt een maximale goothoogte van 10 m en een maximale bouwhoogte van 14 m;
- e. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- h. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn

met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;

i. de bepalingen van:

- artikel 3 'Woondoeleinden',

worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.9 Clarissenstraat 33-35

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 9" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:

'Woondoeleinden'

'Verblijfsdoeleinden'

'Natuur'

'Groenvoorzieningen'

'Water',

met inachtneming van het volgende:

- a. ten aanzien van de situering van de op te richten hoofdgebouwen en de situering van de bestemming 'Water' geldt het bepaalde op onderstaand kaartje.



Wijzigingsbevoegdheid Clarissenstraat 33-35

Voorts gelden t.a.v. de situering de volgende voorwaarden:

1. het is niet toegestaan hoofdgebouwen te bouwen buiten de op het kaartje weergegeven bouwvlakken;
2. bij het wijzigingsplan dient te worden uitgegaan van de grenzen voor de bestemming 'Water' zoals die op het kaartje zijn weergegeven, waarbij geldt dat de breedte van de waterloop minimaal 6 m dient te bedragen;
- b. de bestemming 'Natuur' dient te worden gelegd op een strook van minimaal 15 m vanaf de bestemmingsgrens met de bestemming 'Water' (de Dommel);
- c. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
- d. er moeten minimaal 2 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 5 nieuwe woningen worden opgericht ten noorden van het in a. bedoelde gebied met toekomstige bestemming 'Water';
- e. er moeten minimaal 10 nieuwe woningen worden opgericht en er mogen maximaal 30 nieuwe woningen worden opgericht ten zuiden van het in a. bedoelde gebied met toekomstige bestemming 'Water';
- f. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- g. binnen de bestemming 'verblijfsdoeleinden' mogen middels een aanduiding op de kaart, behorende bij het wijzigingsplan, ondergrondse gebouwen worden gerealiseerd
- h. in afwijking van het bepaalde in de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' geldt voor het bouwen van ondergrondse gebouwen dat de verticale diepte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 7 m;
- i. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- j. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- k. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- l. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 - artikel 19a 'Verblijfsdoeleinden'
 - artikel 26 'Natuur'
 - artikel 27 'Groenvoorzieningen'
 - artikel 29 'Water'
 worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.10 Molenpad 9-11

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 10" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen:
'Woondoeleinden'

‘Verblijfsdoeleinden’

‘Natuur’

‘Groenvoorzieningen’,

met inachtneming van het volgende:

- a. de ontwikkeling moet bijdragen aan de instandhouding en versterking van de cultuur-historische en ruimtelijke waarden;
- b. de bestemming ‘Natuur’ dient te worden gelegd op een strook van minimaal 15 m vanaf de bestemmingsgrens met de bestemming ‘Water’ (de Dommel);
- c. er mogen maximaal 10 nieuwe woningen worden opgericht;
- d. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- g. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- h. de bepalingen van:
 - artikel 3 ‘Woondoeleinden’
 - artikel 19a ‘Verblijfsdoeleinden’
 - artikel 26 ‘Natuur’
 - artikel 27 ‘Groenvoorzieningen’
 worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.11 Processiepark

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met “Wijzigingsbevoegdheid 11” de op plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming Groenvoorzieningen met de aanduiding ondergrondse gebouwen toegestaan ten behoeve van het bouwen van een ondergrondse parkeergarage mits:

- a. het aantal bouwlagen van de ondergrondse parkeergarage niet meer bedraagt dan 2;
- b. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- d. uit voorgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de instandhouding en versterking van cultuurhistorische en ruimtelijke waarden;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de woonsituatie;

- 4. de verkeersveiligheid; en
- 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het wijzigingsplan aantoont dat kan worden voldaan aan het parkeerbeleid ten behoeve van de functiewisseling, die met het wijzigingsplan mogelijk worden gemaakt.

32a.12 Stationsplein 1 / Van Coothstraat

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 12" de op plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming Woondoeleinden met inachtneming van het volgende:

- a. uitsluitend de lagere bebouwing aan de Van Coothstraat en de bebouwing aan Parallelweg Zuid mag worden vervangen door woningbouw;
- b. de bebouwing dient te worden ingepast in het historische centrum en te worden afgestemd op het te handhaven pand Stationsplein 1 met de aanduiding beeldbepalend object;
- c. de bebouwing aan de Van Coothstraat mag in maximaal twee bouwlagen met een kap worden gerealiseerd;
- d. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 90% bedragen;
- e. de nieuw te realiseren functie dient te voldoen aan het parkeerbeleid;
- f. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- g. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- h. uit voorgaand onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieuregelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en externe veiligheid;
- i. de ontwikkeling dient te voldoen aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en het Politie Keurmerk Veilig Wonen;
- j. de bepalingen van:
 - artikel 3 'Woondoeleinden'
 worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.13 Brederodeweg 18

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het perceel dat op de plankaart is aangeduid met "Wijzigingsbevoegdheid 13" de op de plankaart weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' of in de bestemming 'Kantoren' met inachtneming van het volgende:

- a. het nieuw op te richten hoofdgebouw dient te worden gesitueerd aan en te worden georiënteerd op de Brederodeweg;
- b. het nieuw op te richten hoofdgebouw dient qua situering en uitstraling een versterking van het ruimtelijk beeld te vormen;
- c. in geval van wijziging naar de bestemming 'Woondoeleinden' mag maximaal 1 woning worden opgericht;
- d. de nieuw te realiseren functies dienen te voldoen aan het parkeerbeleid;

- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer, industrielawaai of railverkeer van geluidgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- f. vooraf een watertoets is uitgevoerd en een positief advies van het waterschap is ontvangen;
- g. voorafgaand onderzoek dient te hebben aangetoond dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de uitvoeringsaspecten bodem, hinder van bedrijven, overige milieu-regelgeving, archeologie, flora- en faunaregelgeving en economische uitvoerbaarheid;
- h. indien de bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Woondoeleinden' worden de bepalingen van artikel 3 'Woondoeleinden' voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd;
- i. indien de bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming 'Kantoren' worden de bepalingen van artikel 16 'Kantoren' voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.14 Oever Dommel

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden met de aanduiding "oever Dommel" worden gewijzigd in de bestemming Natuur mits burgemeester en wethouders een positief advies van het waterschap hebben ontvangen. De bepalingen van artikel 26 (Natuur) worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.

32a.15 Toevoegen en verwijderen van aanduidingen 'beeldbepalend object', 'monument' en 'beschermde straatwand' op plankaart

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de aanduidingen 'beeldbepalend object', 'monument' en 'beschermde straatwand':

- a. op de plankaart toe te voegen, als het object als zodanig is aangewezen vanwege de historische ruimtelijke elementen van het betreffende monument of het beeldbepalende object, zoals de bouwmassa (o.a. de goot- en bouwhoogte), het profiel, de situering en de oriëntatie;
- b. te verwijderen, als vaststaat dat de historische ruimtelijke elementen van het betreffende monument of het beeldbepalende object, zoals de bouwmassa (o.a. de goot- en bouwhoogte), het profiel,
- c. de situering en de oriëntatie, niet opwegen tegen andere ruimtelijke belangen;
- d. vooraf een positief advies is ontvangen van:
 - de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) in het geval van een monument op basis van de Monumentenwet;
 - de gemeentelijke monumentencommissie indien het gaat om objecten op basis van de monumentenverordening.

32a.16 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 32a.1 tot en met 32a.15 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van lid 32a.1 en tot en met 32a.15, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging;
- e. Indien tegen het ontwerp besluit zienswijzen zijn ingediend, stellen burgemeester en wethouders het besluit met inachtneming van de ontvangen zienswijzen vast;
- f. Burgemeester en wethouders delen aan de indieners van de zienswijzen hun besluit mee;
- g. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende zienswijzen overgelegd;
- h. Burgemeester en wethouders delen het besluit van gedeputeerde staten omtrent het vastgestelde besluit tot wijziging mee aan de indieners van de zienswijzen;
- i. Het bepaalde onder f, g en h is niet van toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten -bij de goedkeuring van het bestemmingsplan- hebben besloten dat het besluit tot wijziging geen goedkeuring behoeft zoals bedoeld in artikel 11, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

PARAGRAAF IV OVERIGE VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 33 ANTI DUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 34 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

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

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

ARTIKEL 35 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10 m² bedraagt;
 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- f. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de oppervlakte en hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de oppervlakte en hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstobjecten wordt vergroot tot niet meer dan 25 m² en 5 m.

ARTIKEL 36 OVERGANGSBEPALINGEN

36.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging 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:

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

36.2. Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 36.1, 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 36.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

36.3. 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 voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

36.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

36.4.1. Lid 36.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

36.4.2. Lid 36.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

ARTIKEL 37 TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van
het bestemmingsplan "Centrum Boxtel"
van de gemeente Boxtel

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 juni 2007

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage
Staat van Bedrijven

[illegible]

2851	8	- emaileren	100	50	100	50	1	1	100	3	B	L
2851	9	- galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkopen ed)	30	30	100	50	2	2	100	3	B	
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	1	2	100	3	B	D
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	2	2	100	3	B	D
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1	2	100	3	B	D
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B	
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B	D
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3		
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B	D
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2		
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS										
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3		
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B	D
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361		Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B	D
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3		
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D	
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	B0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	30	2	B	
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	1	50	3	B	
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	1	100	3	B	
40	C0	Gasdistributiebedrijven:										
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	30	2		
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	1	100	3		

5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3	B
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	2	2	100	3	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	2	50	3	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	2	2	100	3	B D
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2	
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	2	2	100	3	B
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	2	2	100	3	B D
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2	
52	- DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
52	A Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1	1	10	1	
5211/2.5246/9	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10	30	3	1	30	2	
5222, 5223	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10	10	1	1	30	2	
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10	C	1	1	30	2	
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1	1	10	1	
5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1	1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1	1	10	1	
55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING									
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2	1	30	2	
552	Kampeerterreinen, vakantiecetra, e.d. (met keuken)	30	0	50	C	2	1	50	3	
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10	C	2	1	30	2	
554	Café's, bars, discotheken	0	0	50	C	2	1	50	3	D
5551	Kantines	10	0	30	C	1	1	30	2	D
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	1	1	30	2	
60	- VERVOER OVER LAND									
601	0 Spoorwegen:									
601	1 - stations	0	0	100	C	3	2	100	3	D
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	2	2	100	3	D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	2	1	30	2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	2	1	100	3	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	3	1	100	3	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	1	1	50	3	B D
61, 62	- VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT									
61, 62	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	2	2	50	3	D
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	3	1	30	2	L
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10	0	1	1	10	1	
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	1	1	10	1	D

9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	1	1	30	2	B	L
9000.3	D0	Composteerbedrijven:										
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100	50	3	1	100	3	B	
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	1	1	30	2		
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	2	1	30	2		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	50	C	2	1	50	3	D	
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	1	1	50	3		
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	2	1	30	2		
9213		Bioscopen	0	0	30	C	3	1	30	2		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	3	C	3	1	30	2		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2	1	30	2		
9234.1		Dansscholen	0	0	30	C	2	1	30	2		
9251, 9252		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2	1	10	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50	C	3	1	100	3		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50	C	3	1	50	3		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50	C	2	1	50	3		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30	C	2	1	30	2		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100	C	2	1	100	3		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	2	1	50	3		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50	C	2	2	50	3		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50	C	2	2	50	3		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	2	1	10	1		
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30	C	2	2	30	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10	C	1	1	10	1		
9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30	C	2	1	30	2		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	3	1	50	3	B	
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	0	1	1	30	2		
9271		Casino's	30	0	10	C	3	1	30	2		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30	C	2	1	30	2		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	2	1	50	3		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	0	2	1	50	3	L	
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2	1	30	2	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1	1	30	2		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1	1	10	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten					1	1	10	1		
9303	0	Begraafsondememingen:	0	0	10	0	1	1	10	1		

9303	1																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Plankaart

