

Code 46-1-a

bestemmingsplan “REESHOF 1”

Datum vaststelling B&W

Datum vaststelling Raad 01-09-1980

Datum goedkeuring GS 27-10-1981

Datum in werking

Datum onherroepelijk

Voorschriften

INHOUD

Hoofdstuk 1 Inleidende voorschriften.

- artikel 1 Begripsbepalingen
- artikel 2 Algemene voorschriften betreffende het bouwen
- artikel 3 Algemene voorschriften betreffende het gebruik van gronden en gebouwen
- artikel 4 Aanwijzing ex art. 13 lid 1 W.R.O.

Hoofdstuk 2 Voorschriften voor de afzonderlijke bestemmingen.

- artikel 5 Woongebied (uit te werken)
- artikel 6 Eengezinswoningen-villa's
- artikel 7 Tuincentrum I en II
- artikel 8 Agrarisch bedrijf
- artikel 9 Bijzondere Doeleinden I en II
- artikel 10 Openbaar nut
- artikel 11 Sportdoeleinden I en II
- artikel 12 Rekreatieve doeleinden I, II en III
- artikel 13 Zwembad
- artikel 14 Begraafplaats
- artikel 14a Volkstuinen
- artikel 15 Verkeersdoeleinden
- artikel 16 Waterstaatsdoeleinden
- artikel 17 Watergang
- artikel 18 Spoorwegdoeleinden
- artikel 18a Horeka - en Rekreatiedoeleinden

Hoofdstuk 3 Uitwerkingsregels.

- artikel 19 Uitwerkingsregels woongebied

Hoofdstuk 4 Overige voorschriften.

- artikel 20 Algemene vrijstellingsbevoegdheid
- artikel 21 Procedureregels voor het verlenen van vrijstelling
- artikel 22 Aanlegvergunning
- artikel 23 Wijzigingsmogelijkheden
- artikel 24 Procedureregels bij planuitwerking en planwijziging
- artikel 25 Lijsten van bedrijven
- artikel 26 Overgangsregeling
- artikel 27 Strafbepaling
- artikel 28 Aanhalingstitel

HOOFDSTUK I INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN.

Artikel 1 Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **Plan.**
Het onderhavige bestemmingsplan, vervat in de plankaart met bijbehorende profielen en verklaringen en deze voorschriften.
2. **Bouwperceel.**
Een aaneengesloten stuk bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij bestaande of op te richten bebouwing.
3. **Bouwwerk.**
Elke bouwconstructie, die hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond.
4. **Gebouw.**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
5. **Woning.**
Een complex van ruimten, dat krachtens zijn indeling geschikt en bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.
6. **Grote woning.**
Een woning met een bruto-vloeroppervlakte groter dan of gelijk aan 100 m², of een woning met drie of meer slaapkamers.
7. **Kleine woning.**
Een woning met een bruto-vloeroppervlakte kleiner dan 100 m², of een woning met niet meer dan twee slaapkamers.
8. **Oppervlakte.**
De oppervlakte van een gebouw, buitenwerks gemeten boven het gemiddeld maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein;
De oppervlakte van een gebied dat voor een bestemming is aangewezen, gemeten binnen de bestemmingsgrenzen.
9. **Goothoogte.**
De hoogte van bovenkant goot, boeiboord of druiplijn, gemeten boven het gemiddeld maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.
10. **Bouwhoogte.**
 - a. De hoogte van gebouwen, met uitzondering van lift- en trappenhuizen, lichtkappen, koepels, torens en soortgelijke onderdelen van gebouwen als schoorstenen, masten en delen van ventilatieinstallaties, gemeten uit het hoogste punt boven het gemiddeld maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.
 - b. De hoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, gemeten uit het hoogste punt boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.
11. **Bebouwingspercentage.**
Het percentage van het bouwperceel voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak dat mag worden bebouwd.
12. **Bouwlaag.**
Een bovengronds gelegen, doorlopend gedeelte van een gebouw dat begrensd is door vloeren of balklagen die op gelijke hoogte liggen of op onderling maximaal 1,5 m verschillende hoogten, zulks met uitzondering van zolder of vliering.
13. **Bruto-vloeroppervlakte.**
De som van de buitenwerks gemeten horizontale oppervlakten van bouwlagen.
14. **Breedte van een gebouw.**
De maat gemeten tussen de buitenwerkse vlakken van de gevels en/of de harten van de gemeenschappelijke scheidingsmuren.
15. **Inhoud.**
De inhoudsmaat van een gebouw, buitenwerks gemeten boven het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein.
16. **Gebouwtjes voor openbaar nut.**
Gebouwtjes ten dienste van de gas-, elektriciteits- en watervoorziening en voor het plaatsen van huisvuilcontainers; pompgebouwtjes voor riool- en regenwaterafvoer,

gebouwtjes ten dienste van een centraal antennesysteem, onderstations ten behoeve van de stadsverwarming e.d.

17. **Agrarisch bedrijf.**
Een akker- en weidebouwbedrijf, een fruitteelt-, tuinbouw-, boomkwekerij-, bloemen en sierteeltbedrijf, een varkens-, pluimvee- en kalverhouderij, een champignonkwekerij, ofwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een agrarisch mammoetbedrijf.
18. **Detailhandel.**
Het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen.
19. **Reeshof**
Het woongebied, dat blijkt de in 1978 door de gemeenteraad behandelde ontwikkelingsschets Reeshof geprojecteerd is ten westen van de wijk het Wandelbos, ten zuiden van het Wilhelminakanaal en ten noorden van de Bredaseweg, en waarvan het gebied van dit bestemmingsplan een onderdeel uitmaakt.
20. **Gesworen Hoek.**
Dat gedeelte van de in dit plan tot "woongebied" bestemde gronden dat gelegen is ten noorden van de Langendijk, inclusief de Langendijk.
21. **Huibeven e.a.**
Dat gedeelte van de in dit plan tot "Woongebied" bestemde gronden dat gelegen is ten zuiden van de Langendijk.
22. **Nagenoeg.**
Nagenoeg geheel.
Voor meer dan 90% van het betrokken aaneengesloten oppervlak, aantal of volume.
23. **Grotendeels.**
Merendeels.
Voor meer dan 50% van het betrokken aaneengesloten oppervlak, aantal of volume.
24. **Systeemcirkel, systeempunt, systeemlijn.**
De op de plankaart gebruikte tekens, ter nadere situering van de verschillende bestemmingen.
25. **Bebouwingsvlak.**
Een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten oppervlakte, uitsluitend waarbinnen volgens het plan bouwwerken mogen worden opgericht, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegelaten.
26. **Bestemmingsvlak.**
Een op de plankaart als zodanig aangegeven aaneengesloten oppervlakte in verband e zich daarop bevindende opstallen.
27. **Onbebouwd erf.**
Een op de plankaart als zodanig aangeduide aaneengesloten oppervlakte waarbinnen geen bouwwerken mogen worden geplaatst, behoudens voorzover de voorschriften uitdrukkelijk anders bepalen.
28. **Dienstwoning.**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door het huishouden van een persoon (en diens gezin) wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of terrein in overeenstemming met de bestemming.
29. **Opgaande beplanting.**
Het geheel van bomen en heesters.

30. **Ruimtelijke visuele karakteristiek van de bestemming**
“rekreatieve doeleinden 1”:
De zogenaamde Drijflanen, gekenmerkt door afwisselend open en gesloten percelen in een langgerekte vorm.
31. **Langzaam verkeer.**
(Brom) fietsers en voetgangers.
32. **Agrarisch mammoetbedrijf.**
Een pluimvee-, varkens-, schapen-, mestrundervee-, of mestkalverenveehouderij, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, waarvan de arbeidsomvang zodanig groot is, dat het een arbeidsbehoefte vertegenwoordigt van drie of meer volwaardige arbeidskrachten.

Voorzover in de voorschriften namen van straten of wegen voorkomen, zijn dit namen zoals deze op de plankaart zijn aangegeven.

Artikel 2 Algemene voorschriften betreffende het bouwen.

1. **Bepaling tegen dubbeltelling.**
Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.
2. **Bouwen in te handhaven groen.**
M.u.v. gronden die bestemd zijn tot “Woongebied” mogen op gronden die nader zijn aangeduid als “te handhaven groen” geen gebouwen worden opgericht. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen met inachtneming van de volgende vereisten:
- de bebouwing mag het te handhaven groen niet visueel aantasten;
 - per aaneengesloten aanduiding “te handhaven groen” binnen het betrokken bestemmingsvlak mag ten hoogste 1% van de oppervlakte bebouwd worden;
 - de bouwhoogte van de bebouwing mag niet groter zijn dan 5 m, de goothoogte niet meer dan 3 m, de oppervlakte per gebouw niet groter dan 50 m².
3. Daar waar op de plankaart de aanduiding “straatpad” voorkomt mag de bouwhoogte van de bebouwing, inclusief lift- en trappenhuizen, lichtkappen, koepels, torens en soortgelijke onderdelen van gebouwen als schoorstenen, masten en delen van ventilatie installaties in geen geval meer dan 43 meter + N.A.P. bedragen.

Artikel 3 Algemene voorschriften betreffende het gebruik van gronden en gebouwen

1. Het is verboden gronden of gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming of strijdig met de gebruiksregels die bij de afzonderlijke bestemmingen gegeven zijn.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder 1. gestelde verbod indien strikte toepassing van dat verbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
3. De vrijstelling als bedoeld in 2 wordt slechts verleend met inachtneming van de “procedureregels voor het verlenen van vrijstelling” zoals die in dit plan zijn opgenomen.

De gronden die in dit plan zijn bestemd als “Woongebied” “Verkeersdoeleinden” en “Watergang” zijn gronden ten aanzien waarvan de verwerkelijking van de bij dit plan gegeven bestemming in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Artikel 5 Woongebied (Uit te werken).

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “woongebied” zijn bestemd voor:

- ## 2. Uitwerkingsopdracht en andere uitwerkingsregels.

Burgemeester en Wethouders werken overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming “woongebied” uit in twee of meer afzonderlijke uitwerkingsplannen.

- Voor Gesworen Hoek wordt maximaal 1 uitwerkingsplan gemaakt.
- Voor Huibeven e.a. wordt maximaal 1 uitwerkingsplan gemaakt, met uitzondering van het gebied grotendeels gelegen binnen systeemcirkel C1 waarvoor afzonderlijk één of meer uitwerkingsplannen gemaakt mogen worden.

Van het bepaalde dat voor Gesworen Hoek en Huibeven e.a. maximaal 1 uitwerkingsplan wordt gemaakt zijn uitgezonderd het gebied dat aangewezen moet worden voor tijdelijke onderwijsvoorzieningen en gebieden waarvoor overeenkomstig het bepaalde in art. 11 lid 8, Wet op de Ruimtelijke Ordening een uitwerkingsplan gemaakt wordt.

3. Bebouwingsvoorschriften.

- 3.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden in overeenstemming met een uitwerking door Burgemeester en Wethouders, welke onherroepelijk is goedgekeurd.
- 3.2. In afwijking van het in lid 3.1. bepaalde is bouwen mogelijk vóór de uitwerking rechtskracht heeft verkregen indien het bouwen past in het concept uitwerkingsplan en nadat van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij daar geen bezwaren tegen hebben.

4. **Gebruik van de gronden.**

- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gronden tot het moment dat het uitwerkingsplan onherroepelijk is in elk geval niet gebruikt worden:
1. als staan plaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
 2. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse, inclusief detailhandel of bedrijf;
 3. als kampeerterrein;
 4. als opslag- of stort- of lozingsplaats van onbruikbare of althans afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 5. als opslagterrein van bouwmaterialen;
 6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
 7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. Bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens;
 8. voor reclaimedoeleinden;
 9. voor voorzieningen voor gemotoriseerd verkeer, met inbegrip van parkeren.
- 4.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.1. voor gebruik van de gronden dat in overeenstemming is met de bestemming die de gronden in het concept-uitwerkingsplan hebben gekregen mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

5. **Gebruik van de gebouwen.**

- 5.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen gebouwen die bij de uitwerking niet worden aangewezen voor de uitoefening van enige tak van handel, inclusief detailhandel, of bedrijf, niet als zodanig gebruikt worden en mogen woningen met de daarbij behorende bijgebouwen niet gebruikt worden voor de uitoefening van een beroep.
- 5.2. Van de verbodsbepalingen als in 5.1. bedoeld zijn uitgezonderd de vervaardiging en de verkoop van produkten van huisvuil in een woning door de bewoners van de betrokken woning.
- 5.3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 5.1. voor het gebruik van een woning met de daarbij behorende bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroepsuitoefening.
De vrijstelling kan slechts verleend worden indien:
- a. geen ontoelaatbare verkeershinder inclusief parkeeroverlast zal kunnen ontstaan ten gevolge van de beroepsuitoefening;
 - b. niet meer dan 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen voor beroepsuitoefening gebruikt wordt;
 - c. de woonfunctie van de woning gehandhaafd blijft;
 - d. buurtbewoners binnen een straal van 50 m van het betrokken perceel in de gelegenheid zijn gesteld bezwaar te maken tegen het voornemen tot vrijstelling.
- 5.4. De gronden en gebouwen die zijn aangewezen voor bedrijven mogen niet worden gebruikt ten behoeve van detailhandel.
- 5.5. In afwijking van het bepaalde in lid 5.4. mogen wel worden verkocht:
- a. goederen waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van het bedrijf;
 - b. goederen die worden verkocht in een kantine aan eigen werknemers;
 - c. goederen welke ter plaatse worden vervaardigd en/of bewerkt.

- 5.6. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gebouwen tot het moment dat het uitwerkingsplan onherroepelijk is niet worden gebruikt voor de uitoefening van enige vorm van handel, inclusief detailhandel of bedrijf, waaronder agrarisch bedrijf.
- 5.7. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 5.6. voor het gebruik van de gebouwen dat in overeenstemming is met de bestemming die de gronden in het concept-uitwerkingsplan hebben gekregen mits vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- 5.8. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen gebouwen die krachtens het bepaalde in lid 3 sub 2 mogen worden gebouwd, zolang een uitwerkingsplan nog niet onherroepelijk is goedgekeurd, niet gebruikt worden in strijd met de bestemming die de gronden in het concept uitwerkingsplan hebben gekregen.

Artikel 6 Eengezinswoningen-villa's.

1. Bestemmingsomschrijving.

- 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Eengezinswoningen-villa's zijn bestemd voor grote vrijstaande of halfvrijstaande woningen met bijbehorende tuinen en bouwweken.
- 1.2. Te handhaven groen.
Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven groen" voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.

2. Bebouwingsvoorschriften.

- 2.1. De inhoud van een woning mag niet minder bedragen dan 400 m³. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan ten behoeve van woningen die bestaan op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan vrijstelling verlenen.
- 2.2. Afgezien van de kap mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan 3 en grotendeels niet minder dan 2. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan ten behoeve van woningen die bestaan op het moment van ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan vrijstelling verlenen.
- 2.3. De bouwhoogte van de bebouwing mag niet groter zijn dan 12 m.
- 2.4. De afstand van een vrijstaande of halfvrijstaande woning tot aan de zijdelingse perceelsgrens, mag niet minder bedragen dan 3 m.
- 2.5. De oppervlakte van het bouwperceel mag niet kleiner zijn dan 800 m².
- 2.6. De woningen mogen uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.
- 2.7. Binnen het onbebouwd erf mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken welke geen gebouw zijn gebouwd worden. De oppervlakte van bijgebouwen per bouwperceel in het onbebouwde erf mag niet groter zijn dan 10 m²; de bouwhoogte van bijgebouwen mag op onbebouwd erf niet groter zijn dan 4.50 m.
- 2.8. Als bouwwerken die geen gebouw zijn mogen uitsluitende pergola's terreinafscheidingen en andere bij een tuin behorende bouwwerken gebouwd worden. De bouwhoogte van deze bouwwerken mag niet groter zijn dan 1.80 m.

3. Gebruik van de gronden.

Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:

1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte, voor kamperen bestemde voertuigen;
2. als standplaats voor wagens, geschikt voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel ter plaatse;
3. als kampeerterrein;
4. als opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
5. als opslagplaats van bouwmaterialen;
6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;

7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens.
 8. voor reclamedoeleinden;
 9. voor verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden, voorzover niet in relatie tot de betrokken woning, inbegrepen.
4. **Gebruik van de gebouwen.**
- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gebouwen in elk geval niet gebruikt worden voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel of bedrijf. De gebouwen mogen evenmin gebruikt worden voor de uitoefening van een beroep. Vrijstaande bijgebouwen mogen niet gebruikt worden voor zelfstandige bewoning. Voorzover de bijgebouwen een aan-of uitbouw vormen van de hoofdbebouwing mogen deze een woonfunctie bevatten.
 - 4.2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in 4.1. voor het gebruik van een woning met de daarbij behorende bijgebouwen voor een aan huis gebonden beroepsuitoefening.

Deze vrijstelling kan slechts worden verleend indien:

 - a. geen ontoelaatbare verkeershinder zal kunnen ontstaan ten gevolge van de beroepsuitoefening;
 - b. niet meer dan 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de gebouwen voor de beroepsuitoefening gebruikt wordt;
 - c. de woonfunctie van de woning gehandhaafd blijft.
 - d. buurtbewoners binnen een straal van 50 m. van het betrokken perceel in de gelegenheid zijn gesteld bezwaar te maken tegen het voornemen tot vrijstelling.

Artikel 7 Tuincentrum I en II

1. **Bestemmingsomschrijving.**
 - 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Tuincentrum I en Tuincentrum II zijn bestemd voor kwekerijen van groenten, tuinplanten en andere gewassen, voor verkoop van ter plaatse gekweekte produkten en voor verkoop van tuinplanten en tuinbenodigdheden.
 - 1.2. Het bestemmingsvlak Tuincentrum I is tevens bestemd voor ten hoogste 2 dienstwoningen en voor tenminste 25 parkeerplaatsen.
 - 1.3. Te handhaven groen.

Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven groen" voorkomt is minstens ter plaatse van de aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.
 - 2.2. De bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en van de bij een dienstwoning behorende bijgebouwen mag niet groter zijn dan 5 m.
 - 2.3. De goothoogte van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 6 m, de bouwhoogte niet meer dan 12 m.
 - 2.4. De inhoud van een dienstwoning mag niet minder bedragen dan 250 m³ en niet meer dan 500 m³.
 - 2.5. De oppervlakte van kassen en warenhuizen meegerekend mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan 50%.
 - 2.6. De bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn mag niet groter zijn dan 5 m.
 - 2.7. Binnen het onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, met uitzondering van erfscheidingen welke tot een maximale bouwhoogte van 1.80 m mogen worden opgericht.
3. **Gebruik van gronden.**

Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:

1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte, voor kamperen bestemde voertuigen;
2. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel ter plaatse;
3. als kampeerterrein, sport of wedstrijdterrein;
4. als opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
5. als opslagplaats van bouwmaterialen;
6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens.
8. voor reclaimedoeleinden;

4. **Gebruik van de gebouwen.**

Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gebouwen te gebruiken:

1. voor permanente of tijdelijke bewoning, althans voorzover het opstellen betreft die geen dienstwoning zijn;
2. voor de uitoefening van enige tak van handel, inclusief detailhandel of bedrijf, uitgezonderd kwekerij en tuincentrum en de in de bestemmingsomschrijving bedoelde verkoop van ter plaatse gekweekte producten alsmede tuinbenodigdheden;
3. voor rekreatieve doeleinden;
4. voor opslagdoeleinden, behoudens ten behoeve van kwekerij of tuincentrum.

Artikel 8 Agrarisch bedrijf

1. **Bestemmingsomschrijving.**

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als "Agrarisch bedrijf" zijn bestemd om als bouwplaats te dienen voor agrarische bouwwerken alsmede voor de exploitatie van agrarische bedrijven.

2. **Bebouwingsvoorschriften.**

- 2.1. Op de gronden die bestemd zijn tot "Agrarisch bedrijf" mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden ten dienste van agrarische bedrijven.
- 2.2. Per agrarisch bouwperceel mogen, ten dienste van het agrarisch bedrijf, twee woningen worden gebouwd.
- 2.3. De goothoogte van een woning mag maximaal 6 m bedragen.
- 2.4. De inhoud van een woning moet minimaal 300 m³ bedragen.
- 2.5. De goothoogte van bedrijfsgebouwen, die geen woningen zijn, mag maximaal 5 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 9 m.
- 2.6. De afstand van de gebouwen tot aan de bestemmingsgrens van het agrarisch bedrijf moet minimaal 5 m bedragen.
- 2.7. De bouwhoogte van afrasteringen mag maximaal 2 m bedragen, de bouwhoogte van hooiopslagruimte, silo's en torensilos mag maximaal 12 m bedragen, de bouwhoogte van andere bouwwerken die geen gebouw zijn maximaal 6 m.
- 2.8. Het bebouwingsvlak 2 mag tot ten hoogste 90% van zijn oppervlakte bebouwd worden.
- 2.9. De bedrijfsgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bebouwingsvlak 2, de bedrijfswoningen met daarbij behorende bijgebouwen mogen alleen worden opgericht binnen het bebouwingsvlak 1; het onbebouwd erf mag niet bebouwd worden.
- 2.10. Er mag alleen gebouwd worden binnen een bebouwingsvlak, binnen het onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, met uitzondering van erfafscheidingen welke tot een maximale bouwhoogte van 1.80 meter mogen worden opgericht.

3. **Ander gebruik van de grond.**

- 3.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:
1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
 2. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel ter plaatse;
 3. als kampeerterrein, sport of wedstrijdterrein;
 4. als opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 5. als opslagplaats van bouwmaterialen;
 6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
 7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens;
 8. voor reclaimedoeleinden.
- 3.2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.1.1. om tijdelijk kamperen mogelijk te maken. Deze vrijstelling kan alleen verleend worden voor maximaal 5 caravans, tenten en kampeerauto's per agrarisch bouwperceel; bij het verlenen van vrijstelling wordt bepaald, dat de grond gedurende de maanden oktober tot en met april niet als standplaats voor een caravan gebruikt mag worden.
4. **Gebruik van de gebouwen.**
- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gebouwen te gebruiken:
1. voor permanente of tijdelijke bewoning, althans voorzover het opstallen betreft die geen dienstwoning zijn;
 2. voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel of bedrijf, uitgezonderd agrarisch bedrijf;
 3. voor rekreatieve doeleinden;
 4. voor opslagdoeleinden, behoudens ten behoeve van agrarisch bedrijf.
- 4.2. Een vorm van gebruik die niet strijdig wordt geacht met de bestemming "Agrarisch bedrijf" is: het ter plaatse voor consumptie verkopen en leveren aan particulieren van produkten die in het betrokken agrarische bedrijf zijn voortgebracht.
5. **Planwijziging ten behoeve van een woonbestemming.**
- 5.1. Burgemeester en Wethouders kunnen, ingeval van bedrijfsopheffing van het agrarisch bedrijf overeenkomstig art. 11 van de wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Agrarisch bedrijf" wijzigen in een woonbestemming.
- 5.2. Bij de planwijziging als in 5.1., bedoeld worden percelen aangewezen voor tenminste 20 en ten hoogste 25 vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen. De gemiddelde oppervlakte van de percelen voor deze woningen moet tenminste 800 m² bedragen. Ter ontsluiting van dit woongebied vanaf de Langendijk mogen ten hoogste 2 straten worden aangewezen.
- 5.3. Bij de planwijziging als bedoeld in 5.1. worden de voorschriften van toepassing verklaard zoals die in het plan zijn opgenomen bij de bestemming eengezinswoningen-villa's.
- 5.4. De planwijziging als in 5.1. bedoeld kan slechts plaats vinden voor de gehele bestemming "Agrarisch bedrijf".
- 5.5. Bij een planwijziging als in 5.1. bedoeld zijn de procedureregels zoals die in dit plan voor planwijziging zijn opgenomen van gelijke toepassing.
- 5.6. Bij de planwijziging als in 5.1. bedoeld mag binnen het onbebouwd erf geen bebouwing mogelijk gemaakt worden.

Artikel 9 Bijzondere doeleinden I en II

1. **Bestemmingsomschrijving.**

- 1.1. De gronden, die op de kaart zijn aangewezen als “Bijzondere doeleinden I en Bijzondere doeleinden II” zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken voor religieuze doeleinden, openbare doeleinden, waaronder een mortuarium, onderwijs-doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, medische en paramedische doeleinden, met daarbij behorende paden, wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen, speelterreinen en vijvers en horeka-doeleinden welke functioneel met de bestemming zijn verbonden.
- 1.2. Te handhaven groen.
- 1.3. daar waar op de plankaart de aanduiding “te handhaven groen” voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.
 - 2.2. De bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m.
 - 2.3. Het bebouwingsvlak mag geheel bebouwd worden.
 - 2.4. Op de tot Bijzondere Doeleinden bestemde gronden mogen bouwwerken, die geen gebouw zijn, worden opgericht indien zij in een functioneel verband staan met de bestemming, zoals los- en laadplaatsen, ingangspartijen, fietsenstallingen, containerbeschuttingen en bouwwerken, die behoren bij groenvoorzieningen. De bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn mag niet meer bedragen dan 4 m.
 - 2.5. Binnen een onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, met uitzondering van erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 1.80 meter.
3. **Gebruik van gronden.**
 - 3.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:
 1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemd voertuigen;
 2. als opslag-, stort-, of lozingsplaats voor onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
 3. als opslagplaats van bouwmaterialen.
 - 3.2. Voorzover de gronden nader zijn aangeduid als “te handhaven groen” mogen zij uitsluitend gebruikt worden voor groenvoorzieningen, vijvers, paden en speelterrein.
4. **Gebruik van de gebouwen.**
 - 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gebouwen in elk geval niet gebruikt worden voor de uitoefening van enige tak van handel, inclusief detailhandel of bedrijf.
 - 4.2. Deze verbodsbepaling geldt niet voor de horekadoeleinden welke functioneel met de bestemming zijn verbonden.

Artikel 10 Openbaar nut.

1. **Bestemmingsomschrijving.**
 - 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “Openbaar Nut” zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut zoals een brandweerkazerne, een hulpwarmteketel voor stadsverwarming, gas en elektriciteitsstations en andere openbare nutsvoorzieningen.
 - 1.2. De gronden zijn tevens bestemd voor een openbare parkeergelegenheid voor tenminste 75 auto's, daar waar de aanduiding “parkeren” voorkomt.
 - 1.3. De gronden zijn tevens bestemd voor ten hoogste twee ter plaatse noodzakelijke dienstwoningen.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.
 - 2.2. De bouwhoogte van een slagentoren mag niet groter zijn dan 30 m, de bouwhoogte van andere gebouwen en andere bouwwerken mag niet groter zijn dan 10 m.
 - 2.3. De gronden binnen het bebouwingsvlak mogen geheel bebouwd worden, mits ter plaatse van de aanduiding “parkeren” de mogelijkheid voor het parkeren van tenminste 75 auto's open blijft.

- 2.4. Binnen een onbebouwd erf mag niet gebouwd worden met uitzondering van erfafscheidingen, welke tot een maximale bouwhoogte van 2.5.m mogen worden opgericht.
- 2.5. Per dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 1. De dienstwoningen mogen in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd worden;
 2. de inhoud van de dienstwoningen moet ten minste 250 m3 en mag ten hoogste 500 m3 bedragen;
 3. per dienstwoning mag 1 bijgebouw gebouwd worden, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m en de oppervlakte ten hoogste 40 m2 mag bedragen;
 4. de dakhelling van de dienstwoningen en de bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
 5. de bouwhoogte van de dienstwoningen mag niet meer dan 10 meter bedragen.

Artikel 11 Sportdoeleinden I en II.

1. Bestemmingsomschrijving.

- 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Sportdoeleinden I en II zijn bestemd voor sportvelden, sporthallen, kantines, was- en kleedakkommodaties en de daarbij behorende wegen, parkeergelegenheid, groenvoorzieningen en andere voorzieningen, alsmede ten hoogste drie ter plaatse noodzakelijke dienstwoningen, gebouwen voor openbaar nut en onderhoudsgebouwen.
- 1.2. Langzaam verkeer.
De gronden zijn tevens bestemd voor paden voor langzaam verkeer, minstens ter plaatse van of in de nabijheid van de aanduiding "systeemlijn langzaam verkeer".
- 1.3. Te handhaven bomenrij.
Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bomenrij" voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor een of meerdere bomenrijen.
- 1.4. Bergingsvijver.
De gronden zijn tevens bestemd voor een bergingsvijver met een maximale oppervlakte van 2,5 ha.
- 1.5. Watergang.
Daar waar op de plankaart de aanduiding "systeemlijn watergang" voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond tevens bestemd voor een watergang met bijbehorende taluds, kunstwerken en groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften.

- 2.1. Op de tot Sportdoeleinden I en II bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken gebouwd worden die functioneel behoren bij de in bestemmingsomschrijving bedoelde gebruiksdoeleinden, zoals sporthallen, tennishallen, tribunes, kantines, was- en kleedakkommodaties, speel- en oefentoestellen en andere bijbehorende bouwwerken, alsmede 3 dienstwoningen en gebouwtjes van openbaar nut.
- 2.2. De bouwhoogte van de bouwwerken mag niet groter zijn dan 15 m, behoudens het bepaalde in lid 2.5.5.
- 2.3. Binnen het bestemmingsvlak Sportdoeleinden I geldt een bebouwingspercentage van 5%, binnen het bestemmingsvlak Sportdoeleinden II geldt een bebouwingspercentage van 10%.
- 2.4. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak. Burgemeester en Wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen ten behoeve van bebouwing waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m. mits het onbebouwde erf nagenoeg geheel onbebouwd blijft.
- 2.5. Voor de dienstwoningen gelden de volgende bepalingen.
 1. De dienstwoningen mogen in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd worden;
 2. de inhoud van de dienstwoningen moet ten minste 250 m3 en mag ten hoogste 500 m3 bedragen;
 3. per dienstwoning mag 1 bijgebouw gebouwd worden, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m en de oppervlakte ten hoogste 40 m2 mag bedragen;
 4. de dakhelling van de dienstwoningen en de bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
 5. de bouwhoogte van de dienstwoningen mag niet meer dan 10 m. bedragen.

- 2.6. Tevens mogen worden gebouwd gebouwtjes voor openbaar nut; de oppervlakte van een dergelijk gebouwtje mag niet groter zijn dan 20 m², de bouwhoogte niet meer dan 4 m.
- 2.7. Ten aanzien van de onderhoudsgebouwen wordt bepaald dat de oppervlakte van een dergelijk gebouw niet groter dan 20 m² mag zijn, en de bouwhoogte niet meer dan 4 m. mag zijn.
3. **Gebruik van de gronden.**
Onverminderd het bepaalde in artikel 3 mogen de gronden in elk geval niet gebruikt worden:
 1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
 2. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel ter plaatse;
 3. als kampeerterrein;
 4. als opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
 5. als opslagplaats van bouwmaterialen;
 6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
 7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens.
 8. voor verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden inbegrepen, voorzover niet louter ten dienste van de bestemming.
4. **Gebruik van de gebouwen.**
 - 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3. mogen de gebouwen in elk geval niet gebruikt worden voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel, of bedrijf.
 - 4.2. Het verbod in 4.1. is niet van toepassing op het gebruik als kantine ten behoeve van de gebruikers van de in 1 bedoelde voorzieningen en op het verkopen of verhuren van ter plaatse benodigde sportartikelen.

Artikel 12 Rekreatieve doeleinden I, II en III.

1. **Bestemmingsomschrijving**
 - 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Rekreatieve doeleinden I, II en III" zijn bestemd voor:
 - openbaar groengebied voor sport en spel met bijbehorende voorzieningen;
 - openbare rekreatieve voorzieningen zoals een edukatieve kinderboerderij, windhondenrenbaan, ruiterparkoers, volkstuinen en schooltuinen;
 - bijbehorende bouwwerken, waaronder gebouwtjes ten behoeve van het onderhoud en kantines;
 - bijbehorende parkeerplaatsen, tenminste daar waar de aanduiding "parkeren" voorkomt, toevoerwegen, paden voor langzaam verkeer, wandelpaden.
 - 1.2. Te handhaven groen
 - 1.3. Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven groen" voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.2. De bouwhoogte van de gebouwen voor rekreatieve en de sportdoeleinden uitgezonderd van een edukatieve kinderboerderij, mag niet meer bedragen dan 5 m, de oppervlakte niet meer dan 50 m² per gebouw. De bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen. De bouwhoogte van de edukatieve kinderboerderij mag niet meer dan 15 meter bedragen en de oppervlakte mag niet meer dan 800 m² bedragen.

Goedkeuring
onthouden aan 2.1.

- 2.3. Er mag alleen gebouwd worden binnen een bebouwingsvlak.
 - 2.4. Te bebouwen oppervlakte.
 - 2.5. Ten hoogste 15% van het bebouwingsvlak binnen het bestemmingsvlak Rekreatieve doeleinden III mag bebouwd worden. Ten hoogste 10% van het bebouwingsvlak binnen het bestemmingsvlak Rekreatieve doeleinden II mag bebouwd worden. Binnen het bestemmingsvlak Rekreatieve doeleinden I mag van elk bebouwingsvlak ten hoogste 0,5% bebouwd worden.
 - 2.6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van gebouwen en bouwwerken binnen het bestemmingsvlak Rekreatieve Doeleinden I, indien zulks in het belang van het handhaven van de ruimtelijke visuele karakteristiek van het gebied "Rekreatieve Doeleinden I" noodzakelijk is.
 - 2.6. Binnen een onbebouwd erf mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde en open terreinafscheidingen worden opgericht tot een bouwhoogte van niet meer dan 1 m. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maximale bouwhoogte tot 4 m, ten behoeve van open terreinafscheidingen.
3. **Gebruik van de gronden.**
 Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:
1. als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
 2. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
 3. als kampeerterrein;
 4. als opslag-, stort-, of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van dit plan gerichte gebruik van gronden;
 5. als opslag van bouwmaterialen;
 6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en (brom-)fietsen;
 7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens;
 8. voor reclaimedoeleinden;
 9. voor verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden, voorzover niet ten dienste van de bestemming "rekreatieve doeleinden", inbegrepen.
4. **Gebruik van de gebouwen.**
- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gebouwen in elk geval niet gebruikt worden voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel, of bedrijf.
 - 4.2. Het bepaalde in 4.1. is niet van toepassing op het gebruik van een gebouw als kantine.

Artikel 13 Zwembad.

1. Bestemmingsomschrijving.
 De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als Zwembad zijn bestemd voor
 - open en gesloten zwembaden;
 - sportzalen, restaurants;
 - sauna's en daarmee vergelijkbare voorzieningen;
 - ligweiden;
 - tenminste 75 parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding "parkeren";
 - stallingsgelegenheid voor ten minste 2000 fietsen;
 - groenvoorzieningen;
 - één dienstwoning;
 - gebouwtje van openbaar nut
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.

- 2.2. De bouwhoogte van de gebouwen en andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- 2.3. Het bebouwingsvlak mag geheel bebouwd worden, mits de realisering van ten minste 75 parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding "Parkeren" niet onmogelijk gemaakt wordt.
- 2.4. Binnen een onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, m.u.v. max. 1.80 m. hoge erfafscheidingen.
- 2.5. Voor de dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 1. De dienstwoning mag in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd worden;
 2. de inhoud van de dienstwoning moet ten minste 250 m³ en mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
 3. bij de dienstwoning mag 1 bijgebouw gebouwd worden, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m en de oppervlakte ten hoogste 40 m² mag bedragen;
 4. de dakhelling van de dienstwoning en het bijgebouw mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°;
 5. De bouwhoogte van de dienstwoning mag niet meer dan 10 m. bedragen.
- 2.6. Tevens mogen worden gebouwd gebouwtjes voor openbaar nut; de oppervlakte van een dergelijk gebouwtje mag niet groter zijn dan 20 m², de bouwhoogte niet meer dan 4 m.

Artikel 14 Begraafplaats

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Begraafplaats" zijn bestemd voor begraafplaats met de daarbij behorende bouwwerken (waaronder een krematorium en een aula), openbare groenvoorzieningen, open terreinen en parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsvoorschriften

- 2.1. Op de tot "Begraafplaats" bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwd worden: een krematorium, een aula en andere gebouwtjes die in een direkt functioneel verband staan met het gebruik als begraafplaats.
- 2.2. De bouwhoogte van de in 2.1. bedoelde gebouwtjes met een uitzondering van een krematorium en een aula, mag niet groter zijn dan 5 m de oppervlakte niet groter dan 50 m².
- 2.3. De bouwhoogte van de bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet groter zijn dan 4 m.
- 2.4. Het krematorium, de aula en de andere gebouwtjes en bouwwerken geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht.
- 2.5. De bouwhoogte van het krematorium en de aula mag niet meer dan 15 m bedragen.
- 2.6. Binnen het onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, met uitzondering van erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1.80 meter.

Artikel 14A Volkstuinen

1. Bestemmingsomschrijving

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Volkstuinen" zijn bestemd voor volkstuinen, met de daarbij behorende bouwwerken, wandelpaden, open terreinen, parkeerplaatsen.

2. Bebouwingsvoorschriften

- 2.1. Algemeen
 1. Er mag uitsluitend gebouwd worden binnen het bebouwingsvlak.
 2. Behoudens het bepaalde in 2.1.1. mogen gebouwen tot in een perceelsscheiding gebouwd worden.
- 2.2. Tuinhuisjes en kassen
 1. De goothoogte van tuinhuisjes en kassen mag niet meer bedragen dan 3 m, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m.
 2. De oppervlakte van een tuinhuisje en van een kas mag niet meer bedragen dan 20 m².
 3. De oppervlakte van het bouwperceel dat bij een tuinhuisje of bij een kas behoort mag niet kleiner zijn dan 200 m².
- 2.3. Kantine en toiletgebouwtjes.
 1. De goothoogte van de kantine en toiletgebouwtjes mag niet meer bedragen dan 3 m.

2. De gezamenlijke oppervlakte van kantine en toiletgebouwtjes mag niet meer bedragen dan 200 m².
- 2.4. Bouwwerken die geen gebouw zijn.
De bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, mag niet meer bedragen dan 4 m.
- 2.5. Binnen het onbebouwd erf mag niet gebouwd worden, met uitzondering van erfafscheidingen met een maximale hoogte van 1.80 meter.

3. **Gebruik van de gronden**

Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:

1. Als standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
2. als standplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel ter plaatse;
3. als kampeerterrein;
4. als opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
5. als opslagplaats van bouwmaterialen;
6. als terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
7. als terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens;
8. voor reklamedoeleinden;
9. voor verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden die niet louter ten dienste van de bestemming zijn inbegrepen.

4. **Gebruik van de gebouwen**

- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gebouwen niet gebruikt worden voor handel inclusief detailhandel, of bedrijf.
- 4.2. Onder het verbod als in 4.1. bedoeld wordt niet begrepen het gebruik van een gebouw als kantine voor volkstuinders.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden.

1. **Bestemmingsomschrijving.**

- 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor wegen voor alle verkeer, met bijbehorende groenvoorzieningen, Voorzieningen voor geluidwering en andere voorzieningen, bermsloten en bouwwerken.
- 1.2. Te handhaven bomenrij.
- 1.3. Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bomenrij" voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor een of meerdere bomenrijen:

2. **Bebouwingsvoorschriften.**

- 2.1. Op de tot "verkeersdoeleinden" bestemde gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
- 2.2. Als bouwwerken die geen gebouw zijn mogen uitsluitend worden opgericht:
 - bouwwerken ten behoeve van het gebruik als weg zoals bouwwerken voor de wegbebakening, wegverlichting of bewijzing, verkeerslichteninstallaties en bijbehorende schakelkasten, uitgezonderd bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen;
 - bouwwerken ten behoeve van geluidswering;
 - bouwwerken beneden maaiveld ten behoeven van de konstrukties van de weg, zoals duikers.
- 2.3. De bouwhoogte van de in 2.2. bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 8 m.

3. **Gebruik van de gronden.**

- 3.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken:
 - voor het plaatsen van wagens en andere objecten die geen gebouw zijn en geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, inclusief detailhandel ter plaatse.
- 3.2. Daar waar op de plankaart de nadere aanduiding “busbaan” en “langzaam verkeer” voorkomt, mogen de gronden niet gebruikt worden voor andere verkeerssoorten dan openbaar vervoer, langzaam verkeer en calamiteitenverkeer.

Artikel 16 Waterstaatsdoeleinden.

1. Bestemmingsomschrijving.

- 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “Waterstaatsdoeleinden” zijn bestemd voor vaarwegen met bijbehorende voorzieningen zoals oevers, taluds, dijken, onderhoudspaden, watergangen en andere waterbouwkundige voorzieningen zoals sluizen met bijbehorende ter plaatse noodzakelijke dienstwoningen, voor recreatieve en groenvoorzieningen en voor doeleinden van openbaar nut.
- 1.2. Bruggen.
De gronden zijn tevens bestemd voor bruggen, minstens daar waar de aanduiding “brug” voorkomt. De bruggen maken in elk geval onderdeel uit van een langzaam verkeersverbinding.
- 1.3. Langzaam verkeer.
De gronden zijn tevens bestemd voor paden voor langzaam verkeer, minstens ter plaatse van of in de nabijheid van de aanduiding “systeemlijn langzaam verkeer”.
- 1.4. Te handhaven groen.
Daar waar op de plankaart de aanduiding “te handhaven groen” voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.

2. Bebouwingsvoorschriften.

- 2.1. Ten hoogste 3 dienstwoningen mogen worden gebouwd; Op de tot “waterstaatsdoeleinden” bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van het gebruik voor varen en waterafvoer, zoals stuwen, sluizen, bruggen en gebouwen die in een functioneel verband staan met het gebruik van stuwen, sluizen en bruggen, zoals dienstwoningen.
- 2.2. Voor de dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1.
 2. De dienstwoningen mogen in ten hoogste 2 bouwlagen gebouwd worden;
 3. de inhoud van de dienstwoningen moet tenminste 250 m³ en mag ten hoogste 500 m³ bedragen;
 4. per dienstwoning mag 1 bijgebouw gebouwd worden, waarvan de goothoogte ten hoogste 3 m en de oppervlakte ten hoogste 40 m² mag bedragen;
 5. de dakhelling van de dienstwoningen en de bijgebouwen mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer dan 60°.
 6. de bouwhoogte van de dienstwoningen mag niet meer dan 10 m bedragen.
- 2.3. Tevens mogen ten hoogste 7 bouwwerken worden gebouwd voor recreatieve doeleinden. De oppervlakte van een gebouw voor recreatieve doeleinden mag niet meer dan 50 m², de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedragen.
- 2.4. Tevens mogen worden gebouwd gebouwtjes voor openbaar nut; de oppervlakte van een dergelijk gebouwtje mag niet groter zijn dan 20 m², de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

3. Gebruik van de gronden.

Onverminderd het bepaalde in art. 3. mogen de gronden, bruggen uitgezonderd, in elk geval niet gebruikt worden voor gemotoriseerd verkeer, uitgezonderd niet doorgaand recreatief verkeer met daarbij behorende parkeergelegenheid en uitgezonderd verkeer voor onderhoud aan waterstaatswerken.

4. Gebruik van de gebouwen.

- 4.1. Onverminderd het bepaalde in art. 3. mogen de gebouwen in elk geval niet gebruikt worden voor de uitoefening van enige tak van handel inclusief detailhandel of bedrijf.

- 4.2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 4.1. voor het gebruik als café of restaurant of als bedrijf dat gericht is op recreatie ter plaatse, zoals roeibotenverhuur.

Artikel 17 Watergang.

1. **Bestemmingsomschrijving.**
 - 1.1. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “Watergang” zijn bestemd voor watergangen met bijbehorende taluds, kunstwerken en groen- en recreatieve voorzieningen.
 - 1.2. Te handhaven groen.
Daar waar op de plankaart de aanduiding “te handhaven groen” voorkomt is minstens ter plaatse van deze aanduiding de grond nagenoeg geheel tevens bestemd voor opgaande beplanting.
 - 1.3. Langzaam Verkeer.
De gronden zijn tevens bestemd voor paden en bruggen voor langzaam verkeer, minstens ter plaatse van of in de nabijheid van de aanduiding “systeemlijn langzaam verkeer”.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**
 - 2.1. Op de tot watergang bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken gebouwd worden die functioneel behoren bij het gebruik als watergang, zoals stuwen, bruggen en gemaaltjes.
 - 2.2. De bouwhoogte van de in 2.1. bedoelde gemaaltjes mag niet groter zijn dan 3 m de oppervlakte niet meer dan 20 m².
 - 2.3. Daar waar de aanduiding “te handhaven groen” voorkomt mag niet gebouwd worden.
3. **Gebruik van de gronden.**

Onverminderd het bepaalde in artikel 3 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken als opslag-, stort of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten.

Artikel 18 Spoorwegdoeleinden.

1. **Bestemmingsomschrijving.**

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “spoorwegdoeleinden” zijn bestemd voor de spoorwegdoeleinden met bijbehorende voorzieningen zoals al dan niet gelijkvloerse spoorwegovergangen voor alle verkeer.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**

De gronden die bestemd zijn tot Spoorwegdoeleinden mogen bebouwd worden met bouwwerken ten dienste van de technische uitrusting van spoorwegen, wegen en hun kruisingen.

Artikel 18a Horeka- en Recreatie doeleinden.

1. **Bestemmingsomschrijving.**

De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “Horeka Recreatie doeleinden” zijn bestemd voor een restaurant en/of café, voor een daarbij behorende dienstwoning, bijgebouwen en andere bouwwerken en voor de bijbehorende recreatieve - en parkeervoorzieningen.
2. **Bebouwingsvoorschriften.**

Goedkeuring onthouden aan:
“De goothoogte van de gebouwen met uitzondering van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 3 m, de bebouwing niet meer dan 7 m”.

Goedkeuring onthouden
aan 2.3.

- 2.2. De dakhelling van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 60° en niet minder dan 30°.
- 2.4. Uitsluitend binnen het bebouwingsvlak mag worden gebouwd. Binnen het onbebouwd erf mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 2 m.

3. **Gebruik van de gronden.**

Onverminderd het bepaalde in art. 3 mogen de gronden in dit geval niet gebruikt worden als:

1. standplaats voor caravans, tenten, kampeerauto's en/of andere, al dan niet afgedankte en voor kamperen bestemde voertuigen;
2. staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel ter plaatse;
3. kampeerterrein;
4. opslag-, stort- of lozingsplaats van onbruikbare en/of afgedankte voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voorzover dit noodzakelijk is in verband met het op de bestemming van het plan gerichte gebruik van de gronden;
5. opslagplaats van bouwmaterialen;
6. terrein voor het beproeven van motorvoertuigen en als terrein voor het racen en crossen met motoren en bromfietsen;
7. terrein voor het al dan niet voor verkoop opslaan of opstellen van:
 - a. gebruikte motorvoertuigen of aanhangwagens;
 - b. motorvoertuigen of aanhangwagens die geheel of gedeeltelijk zijn samengesteld uit gebruikte onderdelen;
 - c. bruikbare en niet afgedankte onderdelen van motorvoertuigen of aanhangwagens;
8. verkeersdoeleinden, parkeerdoeleinden inbegrepen voorzover niet louter ten dienste van de bestemming.

4. **Gebruik van de gebouwen.**

Onverminderd het bepaalde in art. 3 is het in elk geval verboden de gebouwen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel, inclusief detailhandel, of bedrijf, behoudens voorzover dit ten behoeve van de bestemming is.

HOOFDSTUK 111 UITWERKINGSREGELS

Artikel 19 **Uitwerkingsregels woongebied.**

0. **Uitwerkingsregels algemeen.**

0.1. **Te handhaven bebouwing.**

Een gebouw, dat op de plankaart is aangeduid als "te handhaven bebouwing" dient bij de uitwerking een zodanige functie toebedeeld te krijgen, dat het als gebouw gehandhaafd kan blijven.

- 0.2. Behoudens, voorzover de voorschriften anders bepalen, mag de bouwhoogte van de gebouwen nergens meer dan 20 m bedragen en mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, nergens meer dan 20 m bedragen.

1. **Uitwerkingsregels voor woningen.**

1.1. **Soort.**

1.1.1. **Gesworen Hoek.**

In Gesworen Hoek dienen gronden te worden aangewezen voor woningen met bijbehorende tuinen, bijgebouwen en andere bouwwerken overeenkomstig de volgende tabel.

		totaal aantal bouw- lagen.	aantal grote woning- en		aantal kleine woning- en		totaal	
		max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.
cat. I	vrijstaand, twee onder een kap, schakelbun- gals	3	15%	25%	0%	5%	15%	25%
cat. II	geschakelde woningen niet gestapeld	3	40%	50%	5%	10%	50%	60%
cat. III	geschakelde woningen gestapeld	5	0%	5%	20%	30%	20%	30%
Totaal cat. I, II en III			60%,	70%	30%	40%	100%	

De percentages worden berekend van het totale aantal binnen Gesworen Hoek te situeren woningen. Het totale aantal woningen in Gesworen Hoek mag niet minder bedragen dan 1200 woningen en niet meer dan 1500 woningen.

1.1.2. Huibeven e.a.

1.1.2.1. In Huibeven e.a. dienen gronden te worden aangewezen voor woningen met bijbehorende tuinen, bijgebouwen en andere bouwwerken overeenkomstig de volgende tabel.

		totaal aantal bouw- lagen.	aantal grote woning- en		aantal kleine woning- en		totaal	
		max.	min.	max.	min.	max.	Min.	max.
cat. I	vrijstaand, twee onder een kap, schakelbun- gals	3	5%	10%	0%	5%	5%	10%
cat. II	geschakelde woningen niet gestapeld	3	45%	60%	5%	15%	50%	70%
cat. III	geschakelde woningen gestapeld	5	0%	5%	25%	35%	25%	35%
Totaal cat. I, II en III			50%,	70%	30%	50%	100%	

De percentages worden berekend van het totale aantal binnen Huibeven e.a. te situeren woningen. Het totale aantal woningen in Huibeven e.a. mag niet minder bedragen dan 1900 woningen en niet meer dan 2400 woningen.

1.1.2.2. Afgezien van de in 1.1.2.1. bedoelde woningen moeten nog tenminste 200 woningen gesitueerd worden binnen systeemcirdel CI.

1.1.2.3. Bij de berekening van de woningaantallen als bedoeld in 1.1.2.1. worden de bejaardenwoningen als bedoeld in 4.1. buiten beschouwing gelaten.

1.2. Omvang.

1.2.1. De totale grondoppervlakte voor de in 1.1. bedoelde woningen met bijbehorende tuinen, bijgebouwen en andere bouwwerken moet bedragen:
in Gesworen Hoek: tenminste 26 ha.
In huibeven e.a.: tenminste 35 ha.

De bouwhoogte van woningen in maximaal 3 bouwlagen mag niet meer dan 13 m bedragen, van woningen in maximaal 5 bouwlagen niet meer dan 19 m.

De bouwhoogte van de vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer dan 15 m bedragen.

1.3. Situering.

1.3.1. Langs de buurtstraat die de centra CI en CII met elkaar gaat verbinden, mag alleen gesloten bebouwing voorkomen met woningen uit de categorieën II en III; als uitzondering mogen langs de hier bedoelde buurtstraten ten hoogste 5 woningen uit de categorie I voorkomen.

1.3.2. Binnen de systeemcirkel CI dienen ten minste 200 woningen te worden gesitueerd, binnen de systeemcirkel CII tenminste 50 woningen.

2. Uitwerkingsregels onderwijsdoeleinden I.

2.1. Soort.

In Huibeven e.a. dienen gronden te worden aangewezen voor voorgezet onderwijs, buitengewoon onderwijs, nijverheidsonderwijs en dergelijke met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen voor ontsluiting, spelen, parkeren en groenvoorzieningen. Er kunnen hierbij tevens gronden worden aangewezen voor sporthallen en sportterreinen.

2.2. Omvang.

De totale grondoppervlakte voor de in 2.1. bedoelde functies mag niet minder bedragen dan 3,5 ha en niet meer dan 4,25 ha.

2.3. Situering.

De in 2.1. bedoelde voorzieningen dienen nagenoeg geheel gesitueerd te worden binnen de systeemcirkel onderwijs doeleinden I.

3. Uitwerkingsregels onderwijsdoeleinden II, III en IV.

3.1. Soort.

Er dienen gronden te worden aangewezen voor kleuter- en basisonderwijs en dergelijke, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen voor ontsluiting, spelen, parkeren en groenvoorzieningen.

3.2. Omvang.

3.2.1. De oppervlakte voor de in 3.1. bedoelde functies bedraagt:

- bij het systeempunt OII tenminste 4.500 m² en ten hoogste 5.500 m²;
- bij het systeempunt OIII tenminste 7.000 m² en ten hoogste 9.000 m²;
- bij het systeempunt OIV tenminste 5.500 m² en ten hoogste 6.500 m²;

3.2.2. Tijdelijke onderwijsvoorzieningen.

Buiten de in 3.2.1. bedoelde oppervlakten moet voor tijdelijke onderwijsvoorzieningen tenminste 13.500 m² aangewezen worden en ten hoogste 16.500 m². Deze aanwijzing mag tijdelijk ten koste gaan van andere aanwijzingen die op basis van dit artikel bij de uitwerking voorgeschreven zijn. De realisering van tijdelijke onderwijsvoorzieningen op grond van deze aanwijzing wordt niet geacht een verwerkelijking van de bestemming te zijn.

3.3. Situering.

De in 3.2.1. bedoelde voorzieningen dienen nagenoeg geheel gesitueerd te worden binnen de systeemcirkels onderwijsdoeleinden II, III en IV.

4. Uitwerkingsregels centrale voorzieningen voor geheel Reeshof.

4.1. Soort.

Er dienen gronden te worden aangewezen voor centrale voorzieningen voor geheel Reeshof zoals:

1. winkels
2. horeca annex recreatieterrein
3. recreatievoorzieningen
4. restaurant- zaalverhuurbedrijven
5. dienstverlenende bedrijven, waaronder horeca
6. telefooncentrale, postkantoor, en andere openbare nutsvoorzieningen
7. garagebedrijven annex benzineverkooppunt
8. sociaal-culturele voorzieningen
9. kinderdagverblijven
10. jongerencentra
11. verzorgingscentra voor bejaarden annex maximaal 100 bejaardenwoningen
12. medische en paramedische voorzieningen zoals een basiseenheid gezondheidszorg en groepspraktijken
13. sporthallen

14. andere hiermee vergelijkbare voorzieningen met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, ontsluitingswegen, parkeer- en groenvoorzieningen.

4.2. **Omvang.**

- 4.2.1. De totale grondoppervlakte voor de in 4.1. bedoelde winkels bedraagt tenminste 5.000 m² en ten hoogste 7.000 m²; De totale oppervlakte van de hierbij behorende bevoorradingsgebieden en gebieden voor winkelend publiek bedraagt ten minste 5.000 m² en ten hoogste 7.000 m²; de totale oppervlakte van de hierbij behorende openbare parkeerterreinen bedraagt ten minste 5.000 m² en ten hoogste 8.000 m²

4.2.2. Overige functies.

De totale oppervlakte van de overige in 4.1. bedoelde functies bedraagt, afgezien van de bijbehorende openbare parkeer- en groenvoorzieningen, tenminste 32.000 m² en ten hoogste 42.000 m².

De totale oppervlakte van de bijbehorende openbare parkeer- en groenvoorzieningen bedraagt ten minste 4.000 m². De grondoppervlakte van het in 4.1. onder 2 bedoelde horeka-annex recreatieterrein mag niet groter zijn dan 4.000 m².

Toelichting bij 4.2.2.

Bij de berekening van de totale behoefte van ruimte voor overige functies is gedacht aan de volgende functies en oppervlakten.

		Grond oppervlakte	openbaar groen en openbaar parkeren
ad. 2	Horeca annex recreatieterrein	4.000 m ²	
ad. 3	Recreatievoorzieningen	p.m.	p.m.
ad. 4	Restaurant-zaalverhuurbedrijf	2.000 m ²	
ad. 5	Dienstverlenende bedrijven (w.o. horeca)	3.000 m ²	
ad. 6	Telefoon centrale postkantoor andere openbare nutsvoorzieningen	625 m ² p.m. p.m.	p.m. p.m.
ad. 7	Garagebedrijf annex b.v.p.	6.250 m ²	
ad. 8	Sociaal-kulturele voorzieningen	2.800 m ²	2.920 m ²
ad. 9	Kinderdagverblijven	1.320 m ²	120 m ²
ad. 10	Jongerencentrum	400 m ²	600 m ²
ad. 11	Verzorgingscentra voor bejaarden (excl. 100 bejaardenwoningen)	10.000 m ²	-
ad. 12	Medische en paramedische voorzieningen, -groepspraktijk ■ basiseenheid gezondheidszorg	860 m ² 800 m ²	40 m ² 480 m ²
ad. 13	Sporthal	1.700 m ²	800 m ²
ad. 14	Andere voorzieningen	p.m.	p.m.
Totaal		33.755 m	4.960 m ²

4.3. **Situering.**

- 4.3.1. Ten minste 75% van de gezamenlijke oppervlakte van de in 4.1. onder 1, 4, 8 en 12 genoemde voorzieningen moet gesitueerd worden binnen de systeemcirkel CI.
- 4.3.2. Voorzover de in 4.3.1. bedoelde voorzieningen niet of niet geheel gesitueerd worden binnen de systeemcirkel CI mag ten hoogste 1/3 daarvan elders in Reeshof I te situeren deel moet minimaal $\frac{3}{4}$ gesitueerd worden aan de buurtstraat die de centra CI en CII met elkaar gaat verbinden, het restant mag verspreid in Reeshof I gesitueerd worden..
- 4.3.3. Het horeka annex recreatieterrein dient ruimtelijk één geheel te vormen met de gronden bestemd voor Horeka- en Rekreatiedoeleinden zoals aangegeven in art. 18A.
- 4.3.4. De in 4.1. genoemde garagebedrijven annex benzineverkooppunt, dienen binnen de systeemcirkel CI te worden gesitueerd.

5. **Uitwerkingsregels centrale voorzieningen voor de buurt Reeshof I.**

5.1. **Soort.**

Er dienen gronden te worden aangewezen voor centrale voorzieningen voor de buurt Reeshof I zoals:

1. winkels,
2. sociaal-culturele voorzieningen,
3. sportzalen,
4. medische en paramedische voorzieningen

alle met gebouwen, andere bouwwerken, parkeerplaatsen, toevoerstraten en groenvoorzieningen.

5.2. **Omvang**

5.2.1. Winkels.

De totale grondoppervlakte van de in 5.1. bedoelde winkel bedraagt tenminste 700 m2 en ten hoogste 1000 m2; de totale oppervlakte van de hierbij behorende bevoorradingsgebieden en gebieden voor winkelend publiek bedraagt tenminste 700 m2 en ten hoogste 1000 m2; de totale oppervlakte van de hierbijbehorende openbare parkeerterreinen bedraagt tenminste 500 m2 en ten hoogste 1000 m2.

5.2.2. Overige functies.

De totale oppervlakte van de overige in 5.1. bedoelde functies bedraagt, afgezien van de bijbehorende openbare parkeer- en groenvoorzieningen ten minste 2000 m2 en ten hoogste 3500 m2.

Toelichting bij 5.2.2.

Bij de berekening van de totale behoefte aan ruimte voor overige functies is gedacht aan de volgende functies en oppervlakten.

		grond oppervlakte	openbaar groen en parkeren
ad. 2	Sociaal-kulturele voor- zieningen	570 m2	685 m2
ad. 3	Sportzalen	1.700 m2	800 m2
ad. 4	Medische- paramedische doeleinden, groepspraktijk	p.m.	p.m.
totaal		2270 m2	1.485 m2

5.3. **Situering.**

De in 5.1. bedoelde voorzieningen dienen nagenoeg geheel gesitueerd te worden binnen de systeemcirkel C II.

6. **Uitwerkingsregels bedrijven.**

6.1. **Soort.**

- 6.1.1. Er dienen gronden te worden aangewezen voor bedrijven zoals ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven. Deze bedrijven mogen uitsluitend behoren tot categorie II van de "lijsten van bedrijven" zoals deze in dit plan zijn opgenomen, en bedrijven, die op het moment van ter inzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan niet

Hinderwetplichtig zijn op grond van art. 1 van het Hinderbesluit zoals dit op dat moment van kracht is.

- 6.1.2. Burgemeester en Wethouders kunnen, de regionale inspekteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu gehoord, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 6.1.1. voor de vestiging van een (onderdeel van een) bedrijf dat niet voorkomt op de lijst A van bedrijven voorzover het betreft bedrijven die qua hinderlijkheid gevaar of schade voor het woonmilieu vergelijkbaar zijn met de bedrijven die behoren tot categorie II.
- 6.1.3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van een bedrijf, dat blijkens de lijsten voor bedrijven in art. 2.5 in dit bestemmingsplan niet is toegelaten in categorie II, indien en voorzover voor de vestiging van dit bedrijf een vergunning is afgegeven als bedoeld in art. 2 van de Hinderwet, zoals deze luidt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.
- 6.2. **Omvang.**
De totale oppervlakte van de in 6.1. bedoelde bedrijven mag niet minder bedragen dan 1250 m² en niet meer dan 2000 m².
- 6.3. **Situering.**
Ten minste 80% van de oppervlakte van de in 6.1. bedoelde bedrijven moet gesitueerd worden aan de buurtstraat die de centra CI en CII met elkaar gaat verbinden.

7. Uitwerkingsregels woonomgeving.

- 7.1. **Soort.**
Er dienen gronden te worden aangewezen voor woonomgeving- voorzieningen als buurtparkjes, sportterreinen bij scholen, speel- en groenvoorzieningen, met bijbehorende gebouwen, gebouwtjes voor openbaar nut en andere bouwwerken.
- 7.2. **Omvang.**
Voor de in 7.1. bedoelde voorzieningen dienen de volgende oppervlakten gerekend te worden:
 - 1. 3 buurtparkjes met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 25.000 m² en ten hoogste 35.000 m²;
 - 2. 1 sportterrein met een oppervlakte van tenminste 7000 m² en ten hoogste 9000 m²;
 - 3. per woning ongeveer 10 m² blokgroen, in totaal tenminste 25.000 m² en ten hoogste 35.000 m²;
 - 4. speelvoorzieningen als speelplaatsen, zandbakken, speelweiden, trapvelden met een oppervlakte per woning van ongeveer 5 m² en met een gezamenlijke oppervlakte van tenminste 15.000 m² en ten hoogste 20.000 m².
- 7.3. **Situering.**
 - 7.3.1. Een buurtparkje moet gesitueerd worden in Gesworen Hoek en 2 buurtparkjes in Huibeven e.a.
 - 7.3.2. Het sportterrein moet grotendeels gesitueerd worden binnen de systeemcirkels onderwijsdoeleinden II en/of onderwijsdoeleinden III.
 - 7.3.3. De groenvoorzieningen als bedoeld in 7.2. onder 3 en 4 moeten in oppervlakte nagenoeg geheel naar evenredigheid van het aantal woningen per uit te werken gebied worden verdeeld.
 - 7.3.4. De taludvoorzieningen langs de watergangen mogen voor ten hoogste de helft van hun totale oppervlakte worden aangewezen als openbaar groen.
 - 7.3.5. Systeemlijn groenstructuur.
Binnen 75 m van de aanduiding "systeemlijn groenstructuur" moet evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan deze aanduiding een visueel aaneengesloten groengebied gesitueerd worden.

7.3.6. Te handhaven bomenrij.

Daar waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bomenrij" voorkomt moet ter plaatse van deze aanduiding een bomenrij gesitueerd blijven/worden.

7.3.7. Te handhaven groen.

Binnen 75 m van de aanduiding "te handhaven groen" en/of ter plaatse van deze aanduiding moet een groengebied gesitueerd worden waarvan de oppervlakte minstens 50% bedraagt van het betrokken als "te handhaven groen" aangeduide terrein.

8. **Uitwerkingsregels water.**

8.1. **Soort.**

Er dienen gronden te worden aangewezen voor watergangen, singels, vijvers, waterbergingen en dergelijke met bijbehorende kunstwerken en andere voorzieningen.

8.2. **Omvang.**

De wateroppervlakte van de in 8.1. bedoelde waterpartijen dient te zijn:
in Gesworen Hoek: tenminste 28.000 m² en ten hoogste 34.000 m²;
in Huibeven e.a. tenminste 23.000 m² en ten hoogste 28.000 m².

8.3. **Situering.**

8.3.1. De in 8.1. bedoelde waterpartijen moeten grotendeels gesitueerd worden in de vorm van watergangen.

8.3.2. Het merendeel van de watergangen moet gesitueerd worden hetzij evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan, hetzij loodrecht of nagenoeg loodrecht op de systeemlijnen "watergang".

8.3.3. De in 8.3.2. bedoelde watergangen dienen hun begin- en eindpunt te vinden binnen de systeemcirkels.

9. **Uitwerkingsregels geluidwering.**

9.1. **Soort.**

Ten behoeve van wering van geluid afkomstig van aangrenzende wegen dienen gronden aangewezen te worden voor geluidwerende voorzieningen, zoals wallen, muren, groenvoorzieningen, met bijbehorende bouwwerken en andere werken.

9.2. **Omvang.**

Voor de geluidwering in het oosten van Gesworen Hoek mag ten hoogste 8500 m² grond worden aangewezen; voor de geluidwering in het noorden van Gesworen Hoek mag ten hoogste 6500 m² grond worden aangewezen; voor de geluidwering in het westen van Huibeven e.a. mag ten hoogste 3500 m² grond worden aangewezen.

9.3. **Situering.**

9.3.1. De gronden voor geluidwerende voorzieningen dienen in het algemeen gesitueerd te worden ter plaatse van en/of in de nabijheid van de aanduiding "geluidwering".

9.3.2. De breedte van de aan te wijzen grondstroken, in combinatie met daarin voor te schrijven voorzieningen en in combinatie met een aan te geven minimale afstand tussen de betrokken weg en woningen, dient een zodanige geluidsisolerende werking te hebben, dat in het woongebied een gevelbelasting ontstaat welke volgens de wet geluid hinder zoals deze per 16-2-'79 is vastgesteld, al dan niet met gebruikmaking van de vrijstellingsmogelijkheden in de wet, toelaatbaar is.

9.3.3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in 9.3.2. bepaalde:

- a. voorzover wijzigingen in de wet geluid hinder daartoe aanleiding geven;
- b. indien voor de woning en de woonomgeving door middel van de stedenbouwkundige situering op andere wijze een voldoende laag geluidsnivo gegarandeerd is en mits vooraf de regionale inspekteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu gehoord is.

10. **Uitwerkingsregels Verkeer.**

10.1. **Soort.**

10.1.1. Er dienen gronden aangewezen te worden voor:

- buurtstraten, ter verzorging van de relaties tussen woninggroepen onderling;
- woon- en verblijfstraten, ter verzorging van de relaties tussen de woningen onderling;
- busbanen;

- paden voor langzaam verkeer met bijbehorende groenvoorzieningen, straatmeubilair en openbare nutsvoorzieningen.
- 10.1.2. Het bepaalde in 10.1.1. houdt tevens in, dat geen gronden voor andere soorten van wegen mogen worden aangewezen zoals gewestelijke, stadsdeel-, wijk- of buurtverzamelwegen of andere wegen voor plaatselijk of doorgaand verkeer.
- 10.1.3. Als uitzondering op het bepaalde in 10.1.2. mag binnen een afstand van 20 m tot aan de grens van de bestemming Verkeersdoeleinden ter plaatselijke verlegging van het tracé van de binnen de aangrenzende bestemming Verkeersdoeleinden geprojecteerde weg een buurtverzamelweg gesitueerd worden.
- 10.2. **Omvang.**
De totale oppervlakte van de gronden voor den in 10.1. bedoelde verkeersdoeleinden is tenminste zo groot dat de in 10.3.2. bedoelde verkeersvoorzieningen aangelegd kunnen worden, doch tezamen maximaal ha in Gesworen Hoek en maximaal 19 ha in Huibeven e.a.; daarbij is begrepen de oppervlakte voor elders in de uitwerkingsregels opgenomen openbareparkeerplaatsen.
- 10.3. **Situering.**
- 10.3.1. De ontsluiting van het woongebied voor gemotoriseerd verkeer mag slechts plaatsvinden via buurtstraten. De ontsluiting van het woongebied voor busverkeer mag slechts plaatsvinden via buurtstraten en busbanen. De ontsluiting van het woongebied voor langzaam verkeer mag slechts plaatsvinden via buurtstraten, busbanen en paden voor langzaam verkeer, al dan niet samenvallend met woon- en verblijfstraten.
- 10.3.2. Nagenoeg alle in 10.1. bedoelde buurtstraten, busbanen en paden voor langzaam verkeer moeten respectievelijk gesitueerd worden op of langs de systeemlijnen “buurtstraat”, “busbaan” en “langzaam verkeer”, voorzover en op een wijze als hieronder onder a en b wordt voorgeschreven.
 - a.1. een situering, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan systeemlijnen, of
 - 2. een situering, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan dat deel van de Reeshofdijk of van de Langendijk dat het dichtstbij gelegen is.
 - b.1. een situering, loodrecht op of nagenoeg loodrecht op de systeemlijnen als in a.1. bedoeld, of
 - 2. een situering, loodrecht op of nagenoeg loodrecht op dat deel van de Reeshofdijk of van de Langendijk dat het dichtstbij gelegen is.
- 10.3.3. De buurtstraten, busbanen en paden voor langzaam verkeer die gesitueerd worden zoals in 10.3.2. bedoeld, dienen hun begin- en eindpunt te vinden binnen de systeemcirkels of in de systeempunten.
- 10.3.4. Het bepaalde in 10.3.1., 10.3.2. en 10.3.3. houdt tevens in, dat behalve de daar bedoelde buurtstraten geen andere buurtstraten mogen worden gesitueerd. Het bepaalde in 10.3.1., 10.3.2. en 10.3.3. laat de mogelijkheid om behalve de daar bedoelde busbanen en paden voor langzaam verkeer ook nog andere busbanen en paden voor langzaam verkeer te situeren, onverlet.
- 10.3.5. De situering van woon- en verblijfsstraten, al dan niet bruikbaar voor alle verkeerssoorten, is vrij

11. Uitwerkingsregels parkeren met betrekking tot het wonen.

11.1. Soort.

Onverminderd de uitwerkingsregels met betrekking tot het voorzien in de parkeerbehoefte van andere functies dan wonen, dienen gronden aangewezen te worden voor het parkeren van auto's ten behoeve van de woningen. Deze aanwijzing kan geschieden door het aangeven van parkeerterreinen, parkeergarages, garageboxen of anderszins.

11.2. Omvang.

11.2.1. Voor het voorzien in de parkeerbehoefte als in 11.1. bedoeld met per grote woning ten minste 1,4 parkeerplaats worden aangewezen en per kleine woning ten minste 1,2 parkeerplaats.

11.2.2. Per kleine woning, met een oppervlakte van minder dan 60 m² moet ten minste 0,6 parkeerplaats worden aangewezen.

11.3. Situering.

11.3.1. Van het totaal aantal parkeerplaatsen als bedoeld in 11.2. moet tenminste

- 35% gesitueerd worden op de bij de woningen behorende percelen;
- 40 % aangewezen worden in openbaar gebied.

11.3.2. De gemiddelde afstand tot de woningen van het grootste deel van het totaal aantal parkeerplaatsen als bedoeld in 11.1. mag niet meer zijn dan 60 m.

11.3.3. Bij de toepassing van het bepaalde in 11.3.1. wordt er van uitgegaan, dat een garagebox niet meer dan 0,4 parkeerplaats bevat.

HOOFDSTUK 4

OVERIGE VOORSCHRIFTEN

Artikel 20

**Algemene vrijstellingsbevoegdheid
(overeenkomstig art.15 W.R.O.)**

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de planvoorschriften voor het bouwen van gebouwtjes voor openbaar nut, mits de oppervlakte per gebouwtje niet meer bedraagt dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de planvoorschriften voor afwijkingen ten aanzien van de afmetingen van de bebouwing andere maten, percentages en aantallen mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de betreffende afmeting percentage of het aantal. Deze vrijstelling mag niet tot gevolg hebben dat een kleine woning verandert in een grote woning.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, ten behoeve van een andere ruimtelijke inrichting, vrijstelling te verlenen van de voorschriften van de bestemmingen "zwembad" en "Bijzondere Doeleinden I" met dien verstande dat:
 1. uitsluitend de bestemmingsgrenzen verschoven mogen worden, dáár waar de bestemmingen "Zwembad" en "Bijzondere Doeleinden I" op elkaar aansluiten;
 2. de bestemmingsgrenzen met niet meer dan 40 meter mogen worden verschoven;
 3. de oppervlakte van de afzonderlijke bestemmingsvlakken "Zwembad" en "Bijzondere Doeleinden I" nagenoeg geheel gelijk moet blijven;
 4. de op te richten bebouwing tenminste 5 m. uit de bestemmingsgrens moet worden gesitueerd;
 5. de overige voorschriften in art. 12 respectievelijk art. 13 van toepassing blijven op de bestemmingen "zwembad" respectievelijk "Bijzondere Doeleinden I".

Artikel 21 Procedureregels voor het verlenen van vrijstelling.

De volgende regels zijn slechts van toepassing voorzover hiernaar uitdrukkelijk is verwezen.

1. Een vrijstelling wordt slechts verleend nadat belanghebbenden gedurende 2 weken in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren kenbaar te maken.
2. De Burgemeester maakt tevoren het voornemen tot vrijstelling in één of meer dagbladen die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend; de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
3. Tegen een besluit tot vrijstelling, tot weigering van vrijstelling of tot het verbinden van voorwaarden aan een vrijstelling, als bedoeld in 2, staat binnen één maand nadat het afschrift van het besluit is verzonden beroep op de Raad open.
4. Het beroep als bedoeld in 3.3. moet schriftelijke bij de Raad worden ingediend.
5. De Raad beslist omtrent het beroepsschrift binnen 2 maanden na de dag waarop het beroepsschrift is ontvangen. De Raad kan zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste 2 maanden verdagen. Burgemeester en Wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan de appellant.
6. De beslissing wordt met redenen omkleed. Burgemeester en Wethouders zenden zo spoedig mogelijk een afschrift van het besluit van de Raad aan appellant.
7. Wijkt de beslissing van de Raad af van die van Burgemeester en Wethouders dan regelt het raadsbesluit al datgene wat tengevolge van die afwijking regeling behoeft.

Artikel 22 Aanlegvergunning

1. Het verwijderen van opgaande beplanting.

- 1.1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) opgaande beplanting te verwijderen of te laten verwijderen die voorkomt op gronden die in dit plan nader zijn aangeduid als “te handhaven bomenrij” of “te handhaven groen”.
 - 1.2. Het onder 1.1. vervatte verbod geldt niet voor:
 1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 2. werken en werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer.
 - 1.3. Toelaatbaarheid van het verwijderen van opgaande beplanting.
 1. Te handhaven bomenrij.
 2. Het verwijderen van opgaande beplanting als bedoeld in 1.1. is slechts toelaatbaar, indien per afzonderlijke aanduiding “te handhaven bomenrij” hetzij het aantal bestaande bomen nagenoeg geheel gehandhaafd blijft, hetzij het aantal te verwijderen bomen geheel of nagenoeg geheel onmiddellijk vervangen wordt door andere bomen.
 3. Te handhaven groen in gebieden die niet bestemd zijn als woongebied. Het verwijderen van opgaande beplanting als bedoeld in 1.1. is slechts toelaatbaar, indien per afzonderlijke aaneengesloten aanduiding “te handhaven groen” hetzij de oppervlakte aan opgaande beplanting nagenoeg geheel gehandhaafd blijft, hetzij de te verwijderen opgaande beplanting nagenoeg geheel gehandhaafd blijft, hetzij de te verwijderen opgaande beplanting geheel of nagenoeg geheel onmiddellijk vervangen wordt door andere opgaande beplanting ter plaatse.
 3. Te handhaven groen in gebieden die bestemd zijn als Woongebied. Voorzover in een uitwerkingsplan overeenkomstig de uitwerkingsregels die gelden voor te handhaven groen als bedoeld in art. 19.7.3.7. ter vervanging daarvan een ander groengebied is opgenomen, is het verwijderen van de opgaande beplanting ter plaatse van de betrokken aanduiding “te handhaven groen” toelaatbaar. Voor zolang en voorzover niet in een uitwerkingsplan ter vervanging van een als “te handhaven groen” overeenkomstig de regels die gelden voor te handhaven groen een andere groengebied is opgenomen. Is het bepaalde in 1.3.2. van toepassing.
2. **Het handhaven van het gebied “recreatieve doeleinden I”.**
- 2.1. Het is verboden op de tot “recreatieve doeleinden” bestemde gronden in het bestemmingsvlak “recreatieve doeleinden I” voorzover niet nader aangeduid als “te handhaven groen”, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van

Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van de gronden;
 - b. het aanleggen of verharden van rijwielpaden, voetpaden, bomen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van bovengrondse of ondergrondse transport- energie of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties en apparatuur;
 - d. het aanleggen van opgaande beplanting.
- 2.2. het onder 2.1. vervatte verbod geldt niet voor:
1. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
 2. werken en werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en beheer.
- 2.3. De in lid 2.1. bedoelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke visuele karakteristiek van de bestemming "recreatieve doeleinden I" blijft gehandhaafd. De aan te leggen opgaande beplanting mag uitsluitend uit inheemse soorten bestaan.

Artikel 23 Wijzigingsmogelijkheden.

1. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de bouw van openbare nutsgebouwen. De oppervlakte van het gebouw ten behoeve waarvan het plan gewijzigd wordt mag per gebouw niet meer bedragen dan 30 m², de bouwhoogte niet meer dan 4 m.
2. Wijziging ten behoeve van verkeersdoeleinden.
Burgemeester en Wethouders kunnen ter verlegging van rijbanen of rijstroken de bestemming van de gronden die grenzen aan de voor verkeersdoeleinden bestemde gronden wijzigen in de bestemming verkeersdoeleinden mits:
 1. het bestemmingsvlak "verkeersdoeleinden" met niet meer dan 20 m. wordt verbreed;
 2. het aantal rijstroken voor gemotoriseerd verkeer niet groter wordt dan de plankaart of het dwarsprofiel voor het betrokken wegvak aangeeft;
 3. de bestemming van de gronden die grenzen aan de voor verkeersdoeleinden bestemde gronden nog niet is gerealiseerd.
3. Wijziging ten behoeve van een kampeerterrein.
Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming "Recreatieve doeleinden I, II en III" wijzigen ten behoeve van de realisering van een kampeerterrein. De bebouwingsvoorschriften en de gebruiksvoorschriften van art. 12 behoudens het bepaalde in lid 3.1. en 3.3. blijven onverminderd van kracht.

Artikel 24 Procedureregels bij planuitwerking en planwijziging.

Bij de uitwerking van de daartoe aangewezen onderdelen van het plan of bij het wijzigen van het plan nemen Burgemeester en Wethouders de volgende regels in acht:

- a. een uitwerkingsplan wordt vastgesteld na overleg met de daartoe ingestelde inspraakgroep;
- b. het ontwerp van het uitwerkingsplan of van de wijziging ligt gedurende 1 maand met bijbehorende stukken ter gemeentesecretarie voor belanghebbenden ter inzage;
- c. Burgemeester en Wethouders maken de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- d. de bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden, tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij Burgemeester en Wethouders tegen het ontwerp van het uitwerkingsplan of van de wijziging gedurende de onder b genoemde termijn;
- e. indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling van het uitwerkingsplan of van de wijziging met redenen omkleed.
- f. Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- g. bij de aanbieding ter goedkeuring van het uitwerkingsplan of van de wijziging aan gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd;

h. Burgemeester en Wethouders doen mededeling van het besluit van Gedeputeerde Staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.
Burgemeester en Wethouders kunnen de procedures voor planuitwerking en voor planwijziging laten samenvallen.

Artikel 25 Lijsten van bedrijven

Toelichting.

Lijst A is een lijst van bedrijven die onderverdeeld zijn in vier categorieën. De bedrijven zijn onderscheiden naar mate van hun hinderlijkheid. Zij zijn in het algemeen als volgt te karakteriseren:

- Kategorie I: bedrijven, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijke naast woningen, verspreid door wijk of buurt;
- Kategorie II: bedrijven, welke door hun aard nodig en/of toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningen, echter geconcentreerd in een wijk- of buurtcentrum;
- Kategorie III: bedrijven, welke door hun aard slechts toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken (kleine en lichte industrie);
- Kategorie IV: bedrijven, welke door hun aard behoorlijk gescheiden dienen te zijn van de woonwijken, b.v. door middel van brede groenstroken, plantsoenen of water (middelgrote industrie).

In de uitwerkingsregels art. 19.6.1., voor bedrijven is vermeld welke categorie toelaatbaar is.

Lijst B is een lijst van bedrijven, die gezien hun aard ver verwijderd moeten zijn van woongebieden. Zij zijn dan ook niet toegelaten in woongebieden.

Artikel 26 Overgangsregeling.

1. Overgangsregeling voor het bouwen.

Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. worden uitgebreid tot maximaal 10% van de oppervlakte van de begane grondse bouwlaag ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;
- c. na een verwoesting door een calamiteit worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen 2 jaren na de calamiteit is aangevraagd.

2. Overgangsregeling voor het gebruik van gronden en bouwwerken.

- 2.1. Het gebruik dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van het plan van gronden en bouwwerken werk gemaakt mag worden voortgezet.
- 2.2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van de gronden en bouwwerken is niet toegestaan, tenzij door deze wijziging van het gebruik de bestaande afwijking van het plan naar aard en omvang, niet wordt vergroot.
- 2.3. Indien het in het met het plan strijdige gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van tenminste twee jaar is gestaakt, is het verboden dit gebruik te hervatten, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.

Artikel 27 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in art. 3 lid 1, art. 22 en art. 26, lid 2.2. en 2.3. is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Aanhalingstitel

De voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel “voorschriften bestemmingsplan Reeshof I”.

Behoort bij het besluit van de Raad van de gemeente Tilburg van _____ tot vaststelling van het bestemmingsplan Reeshof I.

Mij bekend,

de secretaris,