

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I	1
INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen	8
HOOFDSTUK II	9
BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 3 Centrumdoeleinden 1 C1	9
Artikel 4 Centrumdoeleinden 2 C2	13
Artikel 5 Centrumdoeleinden 3 C3	15
Artikel 6 Centrumdoeleinden 4 C4	17
Artikel 7 Woondoeleinden 1 W1	19
Artikel 8 Woondoeleinden 2 W2	23
Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden M	27
Artikel 10 Maatschappelijke en Kantoordoeleinden MK	29
Artikel 11 Sportdoeleinden S	31
Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden B	33
Artikel 13 Verkooppunt voor motorbrandstoffen VM	36
Artikel 14 Kwekerij KW	38
Artikel 15 Natuurdoeleinden N	40
Artikel 16 Groendoeleinden G	42
Artikel 17 Nutsdoeleinden ND	43
Artikel 18 Verkeersdoeleinden V	44
Artikel 19 Waterhuishoudkundige doeleinden WA	46
Artikel 20 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	47
Artikel 21 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)	49
HOOFDSTUK III	51
OVERIGE BEPALINGEN	51
Artikel 22 Anti-dubbeltelbepaling	51
Artikel 23 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	51
Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	52
Artikel 25 Procedureregeling	52
Artikel 26 Algemene gebruiksbepaling	53
Artikel 27 Overgangsbepalingen	55
Artikel 28 Strafrechtelijke bepaling	56
Artikel 29 Slotbepaling	56

Bijlage: Staat van bedrijfsactiviteiten

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

2 aan-huis-verbonden-beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

3 achtergevelrooilijn:

- de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd
- indien er geen sprake is van een achterste grens van een bouwvlak dan wel geen bouwvlak op de plankaart is aangegeven: de denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan;

4 afhankelijke woonruimte:

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

5 atelier:

werkplaats van een beeldend kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan;

6 bebouwing:

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

7 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

8 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

9 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

10 bestaande situatie:**a t.a.v. bebouwing:**

bebouwing, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende of te verlenen vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

11 bestemmingsgrens:

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

12 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

13 bijgebouw:

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

14 bijzondere woonruimte:

woonruimte waarin, al dan niet zelfstandige, woningen zijn opgenomen met gemeenschappelijke voorzieningen, zoals een bejaardenhuis, woonzorgcomplex of daarmee gelijk te stellen voorziening;

15 bouwen:

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

16 bouwgrens:

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

17 bouwlaag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, dat door op gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een kelder, een onderbouw, een zolder en een ruimte onder de kap;

18 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

19 bouwperceel:

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

20 bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

21 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;

22 dakkapel:

een uitspringend verticaal dakvenster in een schuin dakvlak;

23 dakopbouw :

een opbouw op een hellend dak waarbij de nok verhoogd wordt. De opbouw kan aan een of twee zijden van het hellend dak gerealiseerd worden;

24 dakvoet:

de bovenkant van een verdiepingsvloer;

25 detailhandel:

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

26 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

27 dienstverlening als aan-huis-verbonden-beroep:

dienstverlening middels een aan huis uitgeoefend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en welke activiteit wordt uitgeoefend door ten hoogste twee personen, waarvan er ten minste één woonachtig is in de betreffende woning;

28 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

29 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escort-services en bemiddelingsbureaus;

30 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere is, zoals wandelen, fietsen, vissen en extensieve vormen van watersport zoals zwemmen, roeien en kanoën;

31 functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;

32 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

33 gebouw:

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

34 groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

35 hoekwoning:

een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;

36 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

37 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

38 horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

39 horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

40 horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

41 geluidzoneringsplichtige inrichtingen:

bedrijven en/of inrichtingen welke zijn genoemd in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer (Staatsblad 1993, 50), waarvan op grond van artikel 41 van de Wet geluidhinder een zone vastgesteld dient te worden;

42 kantoor en/of praktijkruimte:

een ruimte welke door de aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid;

43 kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie zoals een bank, postkantoor, reisbureau en uitzendbureau;

44 kwekerij:

een bedrijf dat gericht is op het kweken van planten en siergewassen alsmede de verkoop als ondergeschikte functie van ter plaatse gekweekte planten en siergewassen, potgrond, compost en meststoffen;

45 lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden-beroep:

lichaamsverzorgend beroep middels een aan huis uitgeoefend beroep, zoals schoonheidsspecialiste, manicure, pedicure of gelijksoortige beroepen, in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en welke activiteit wordt uitgeoefend door ten hoogste twee personen, waarvan er ten minste één woonachtig is in de betreffende woning. Kappers/kapsalons zijn hiervan uitgezonderd;

46 lichte bedrijvigheid:

het op ambachtelijke wijze vervaardigen, herstellen, onderhouden of bewerken van producten en/of diensten in de vorm van bedrijven die voorkomen in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten;

47 maatschappelijke en culturele voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, religieuze, onderwijs-, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

48 mantelzorg:

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

49 nevengeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

50 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen;

51 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

52 overkapping:

een open constructie onder meer bruikbaar voor het stallen van een motorvoertuig. Wanneer deze aan meer dan een zijde door wanden wordt omsloten wordt dit niet als bouwwerk maar als een gebouw aangemerkt;

53 parkeren:

hetgeen daaronder wordt verstaan in het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens, zoals dit geldt op de datum van vaststelling van het plan;

54 parkeerplaats:

een al dan niet overkapte ruimte, niet zijnde een garage, met een afmeting van minimaal 2,5 meter bij 5 meter, geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

55 pergola:

een bouwwerk bestaande uit verticale pijlers, al dan niet verbonden met een muur van maximaal 1 meter hoog, horizontaal met een lat of enige latten

verbonden en opgericht met het oogmerk om hierover planten te laten groeien;

56 plan:

het bestemmingsplan 'Centrum Geldrop' van de gemeente Geldrop-Mierlo bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n), de plankaart en de inventarisatiekaart;

57 plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 2004.05;

58 productiegebonden detailhandel:

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

59 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

60 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper en videotheek, alsmede commerciële en medische dienstverlening, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie ondergeschikt en gerelateerd aan het bedrijf dient te zijn;

61 raamprostitutie

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitute/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

62 seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

63 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

64 straatprostitutie

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

65 supermarkt:

zelfbedieningszaak met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen, met een verkoopvloeroppervlak van minimaal 400 m²;

66 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte,

dakhelling of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

67 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

68 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

69 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

70 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

71 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, hieronder niet begrepen kamergewijze bewoning;

72 zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten c.q. berekenen

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de voorschriften nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

4 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

5 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

6 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

7 (nok)hoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

8 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

9 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 meter boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

10 peil:

- 1 voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- 2 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten van dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Centrumdoeleinden 1 C1

3.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 1' (C1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

op de begane grond:

- a detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
- b horeca in de categorieën 1, 2 en 3;
- c kantoren met baliefunctie;
- d publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- e bestaande functies die niet nader op de plankaart zijn aangeduid;

op de verdieping:

- f wonen;
- g bestaande kantoren en maatschappelijke en culturele voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k nutsvoorzieningen;
- l waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- m de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide gebouwen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De hoofdtoegang van bebouwing mag niet op het Bezorgershof worden georiënteerd, tenzij de bestaande hoofdtoegang hier reeds op is georiënteerd;
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel mag maximaal 100% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c de (nok)hoogte van vlaggenmasten gemeten vanaf peil mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d de (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

3.2.4 Onderdoorgang

Uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'onderdoorgang' mag een onderdoorgang worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag.

3.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

3.4 Vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van de vestiging van een seksinrichting, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 Er mag maximaal één seksinrichting gelijktijdig in de gemeente aanwezig zijn;
 - 2 De seksinrichting is enkel toegestaan binnen het gebied begrensd door de straten Korte Kerkstraat, Langstraat en Heuvel, in een pand dat in de bestaande situatie in gebruik is als horeca;
 - 3 De seksinrichting mag niet worden gevestigd binnen 50 meter van een kerk, moskee of door kinderen gebruikte gebouwen;
 - 4 De seksinrichting mag geen escortbedrijf zijn;
 - 5 Er is aangetoond dat geen onevenredig verkeersaantrekkende werking zal ontstaan;
 - 6 Er mag geen sprake zijn van detailhandel;
 - 7 Er is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat zal ontstaan;
 - 8 Er dient bij de seksinrichting voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig te zijn;
 - 9 De seksinrichting dient qua uitstraling naar de omgeving toe stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

- b Burgmeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor het vestigen van horeca in de categorieën 1, 2 en 3 op de verdieping van de bebouwing met de aanduiding 'vrijstelling horeca' op de plankaart.

Artikel 4 Centrumdoeleinden 2 C2

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 2' (C2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

op de begane grond:

- a detailhandel uitsluitend in de vorm van een supermarkt tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.500 m²;
- b kantoren met baliefunctie;
- c kleinschalige maatschappelijke voorzieningen tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²;
- d publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- e speelautomatenhal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'speelautomatenhal toegestaan' op de plankaart;
- f bestaande functies die niet nader op de plankaart zijn aangeduid;

op de verdieping:

- g wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k nutsvoorzieningen;
- l waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c de (nok)hoogte van vlaggenmasten gemeten vanaf peil mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- d de (nok)hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

4.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van de vestiging van horeca op de begane grond, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - Uitsluitend horeca in categorie 1, 2 en 3 zoals omschreven in de begripsbepaling is toegestaan;
 - De maximale bedrijfsvloeroppervlakte mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen;
 - De horeca mag geen belemmering opleveren voor de omliggende bedrijvigheid of woonomgeving.
- b Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van de vestiging van detailhandel op de begane grond, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - Uit een distributie planologisch onderzoek blijkt dat de detailhandels structuur niet wordt aangetast;
 - De maximale oppervlakte mag per vestiging niet meer dan 150 m² bedragen;
 - De detailhandel mag geen belemmering opleveren voor de omliggende bedrijvigheid of woonomgeving.

Artikel 5 Centrumdoeleinden 3 C3

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 3' (C3) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

op de begane grond:

- a horeca in de categorieën 1,2 en 3;
- b kleinschalige maatschappelijke voorzieningen tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²;
- c kantoren met baliefunctie;
- d kantoor en/of praktijkruimte;
- e publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- f wonen;
- g bestaande functies die niet nader op de plankaart zijn aangeduid;

op de verdieping:

- h wonen;
- i bestaande publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- j bestaande kantoren zonder baliefunctie;

met daaraan ondergeschikt:

- k voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- l parkeervoorzieningen;
- m groenvoorzieningen;
- n nutsvoorzieningen;
- o waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- p de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide gebouwen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d op bouwpercelen zonder woonfunctie als hoofdfunctie mag de gezamen

- lijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel maximaal 75% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e Op bouwpercelen met woonfunctie als hoofdfunctie mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel maximaal 50% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c de (nok)hoogte van vlaggenmasten gemeten vanaf peil mag niet meer dan 6 meter;
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgmeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 voor het vestigen van horeca in de categorieën 1, 2 en 3 op de verdieping van de bebouwing met de aanduiding 'vrijstelling horeca' op de plankaart.

Artikel 6 Centrumdoeleinden 4 C4

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Centrumdoeleinden 4' (C4) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

op de begane grond:

- a ateliers;
- b kantoor en/of praktijkruimte;
- c kleinschalige maatschappelijke voorzieningen tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 200 m²;
- d grootschalige maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend ten dienste van wonen;
- e publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- f wonen;
- g bestaande functies die niet nader op de plankaart zijn aangeduid;

op de verdieping:

- h wonen;
- i bestaande kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

- j voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- k parkeervoorzieningen;
- l groenvoorzieningen;
- m nutsvoorzieningen;
- n waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor

- o de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide gebouwen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is alleen toegestaan op de percelen Heuvel 5, De Meent 1, Hofstraat 17 en Hofstraat 19. Daarbij gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c de (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 meter;
- d voor het perceel Heuvel 5 en De Meent 1 mag de goothoogte niet meer bedragen dan 4,5 meter;
- e voor het perceel Heuvel 5 en De Meent 1 mag de (nok)hoogte niet meer bedragen dan 7,5 meter;
- f op bouwpercelen zonder woonfunctie als hoofdfunctie mag de gezamenlijke oppervlakte aan aan-bijgebouwen op het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel maximaal 75% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- g Op bouwpercelen met woonfunctie als hoofdfunctie mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen op het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel maximaal 50% bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

6.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

Artikel 7 Woondoeleinden 1 W1

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 1' (W1) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden-beroepen;
- c maatschappelijke voorzieningen op de begane uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijke voorzieningen toegestaan' op de plankaart;
- d bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf toegestaan' op de plankaart;
- e detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- f publiekverzorgend ambacht en dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening toegestaan' op de plankaart;
- g praktijkruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte toegestaan' op de plankaart;
- h garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- i voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen;
- l waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- m de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide gebouwen;
- n de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'monumentale boom' aangeduide boom.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'a' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 2 'g' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen met daarin opgenomen gestapelde woningen toegestaan;
 - 3 'h' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde woningen toegestaan;
 - 4 'hv' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde en/of vrijstaande woningen toegestaan;
 - 5 'v' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeven bouwvlak worden gebouwd;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bij:

- 1 Aaneengebouwde woningen mag alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3 m;
- 2 Halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
- 3 Vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m.

Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de hierboven genoemde afstand, geldt deze bestaande afstand als de minimaal toegestane afstand.

- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanduidingen 'a', 'h', 'hv' en 'v'

7.2.2.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- f Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 500 m² mag de onder e geregelde gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 90 m²;
- g De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- h Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn;
- i De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

7.2.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduidingen 'a', 'h', 'hv' en 'v' gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b Aan- en uitbouwen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de perceelsgrens te worden gebouwd;
- c De diepte, gemeten vanuit de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m²;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw;

7.2.4 Bijgebouwen bij de aanduiding 'g'

Ter plaatse van de aanduiding 'g' mogen geen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de (nok)hoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,75 meter;
- c de (nok)hoogte van erf- en tuinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d de (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

7.2.6 Onderdoorgang

Uitsluitend ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding 'onderdoorgang' mag een onderdoorgang worden gebouwd met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag.

7.2.7 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "garageboxen" op de plankaart worden gebouwd;
- b Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c De oppervlakte per garagebox mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- d De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.2.8 LPG-cirkel

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven LPG-cirkel is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen toegestaan.

7.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening aan-huis-verbonden-beroepen toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a Aan-huis-verbonden-beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- d De activiteit dient uitgeoefend te worden door de bewoner;
- e Detailhandel is niet toegestaan.

7.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'monumentale boom' aangeduide boom;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

7.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- 1 van het bepaalde in lid 7.2.2 voor de bouw c.q. het plaatsen van kleine hobbyruimten van lichte constructie waaronder volièrres, buitenrennen en kassen met een maximale oppervlakte van 10 m²;
- 2 van het bepaalde in lid 7.2.5 onder d voor vlaggenmasten tot een maximale hoogte van 10 meter vanaf peil;
- 3 van het bepaalde in lid 7.1 onder b voor het toestaan van de uitoefening van een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden-beroep, met dien verstande dat:
 - a aan-huis-verbonden-beroepen uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
 - b het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
 - c de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - d de activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner;
 - e detailhandel niet is toegestaan.

Artikel 8 Woondoeleinden 2 W2

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Woondoeleinden 2' (W2) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden-beroepen;
- c lichte bedrijvigheid;
- d publiekverzorgend ambacht en dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening toegestaan' op de plankaart;
- e detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'a' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 2 'g' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen met daarin opgenomen gestapelde woningen toegestaan;
 - 3 'h' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde woningen toegestaan;
 - 4 'hv' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde en/of vrijstaande woningen toegestaan;
 - 5 'v' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeven bouwvlak worden opgericht;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter;
- d De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bij:
 - 1 Aaneengebouwde woningen mag alleen bij de eindwoningen niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 Halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
 - 3 Vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de hierboven genoemde afstand, geldt deze bestaande afstand als de minimaal toegestane afstand.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanduidingen 'a', 'h', 'hv' en 'v'

8.2.2.1 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m²;
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m²;
- f Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 500 m² mag de onder e geregelde gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 90 m²;
- g De gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- h Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn;
- i De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- j De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

8.2.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduidingen 'a', 'h', 'hv' en 'v' gelden de volgende bepalingen:

- a Aan- en uitbouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b Aan- en uitbouwen dienen op een afstand van tenminste 2 m achter de perceelsgrens te worden gebouwd;
- c De diepte, gemeten vanuit de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- d De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m²;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

8.2.3 Bijgebouwen bij de aanduiding 'g'

Ter plaatse van de aanduiding 'g' mogen geen aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen worden gebouwd.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b de (nok)hoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,75 meter;
- c de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' is de uitoefening van lichte bedrijvigheid en van aan-huis-verbonden-beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Lichte bedrijvigheid is toegestaan als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 50% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 60 m²;
- b Aan-huis-verbonden-beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- c Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- d De activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving;
- e De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner;
- f Detailhandel is niet toegestaan.

8.4 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

8.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- 1 van het bepaalde in lid 8.2.2 voor de bouw c.q. het plaatsen van kleine hobbyruimten van lichte constructie waaronder volières, buitenrennen en kassen met een maximale oppervlakte van 10 m²;

- 2 van het bepaalde in lid 8.2.4 onder d voor vlaggenmasten tot een maximale hoogte van 10 meter vanaf peil;
- 3 van het bepaalde in lid 8.1 onder b voor het toestaan van de uitoefening van een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden-beroep, met dien verstande dat:
 - a aan-huis-verbonden-beroepen uitsluitend zijn toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
 - b het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
 - c de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - d de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - e detailhandel niet is toegestaan.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden M

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijke doeleinden' (M) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a educatieve voorzieningen;
- b sociaal-medische voorzieningen;
- c sociaal-culturele voorzieningen;
- d levensbeschouwelijke en religieuze voorzieningen;
- e voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- f voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g parkeervoorzieningen;
- h groenvoorzieningen;
- i waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- j de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide gebouwen;
- k de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'monumentale boom' aangeduide bomen.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

9.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'monumentale boom' aangeduide bomen.

Artikel 10 Maatschappelijke en Kantoordoeleinden MK

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijke en Kantoordoeleinden' (MK) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a kantoren zonder baliefunctie;
- b educatieve voorzieningen;
- c sociaal-medische voorzieningen;
- d sociaal-culturele voorzieningen;
- e levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f religieuze voorzieningen;
- g voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

met daaraan ondergeschikt:

- h voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- i parkeervoorzieningen;
- j groenvoorzieningen;
- k waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- l de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' of 'rijksmonument' aangeduide gebouwen.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

10.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' of 'rijksmonument' aangeduide bebouwing;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

Artikel 11 Sportdoeleinden S

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden' (S) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a sportvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b voorzieningen voor verkeer en verblijf;

c parkeervoorzieningen;

d groenvoorzieningen;

e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;

c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;

c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

11.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden B

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b bestaande bedrijven categorie 3;
- c zelfstandige detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;
- d productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e een garagebedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebedrijf toegestaan' op de plankaart;
- f bedrijfswoningen/dienstwoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart
- g opslag en uitstalling;

op de verdieping:

- h wonen ter plaatse van de aanduiding 'bovenwoningen toegestaan' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

- i voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- j parkeervoorzieningen;
- k groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

12.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen/dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Per bedrijf is één bedrijfswoning/dienstwoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- c Voor een vrijstaande bedrijfswoning/dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 Bedrijfswoningen/dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

- 2 De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
 - 3 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.
 - 4 De breedte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.
 - 5 De diepte van de woning mag niet meer dan 15 m bedragen.
 - 6 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.
- d Voor een in de bedrijfsbebouwing opgenomen bedrijfswoning/dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
- 1 De inhoud van de bedrijfswoning/dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
 - 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- c De (nok)hoogte van antennes en lichtmasten mag niet meer dan 15 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
- d De (nok)hoogte van op de plankaart aangeduide schoorstenen mag niet meer dan 25 meter bedragen;
- e De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dan sub a en b genoemd mag niet meer bedragen dan 4 meter.

12.2.4 LPG-cirkel

Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven LPG-cirkel is geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen toegestaan.

12.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

12.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12.1 voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van Bedrijfsactiviteiten), met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

Artikel 13 Verkooppunt voor motorbrandstoffen VM

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkooppunt voor motorbrandstoffen' (VM) aange-
wezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motor-
brandstoffen, niet zijnde LPG;

op de verdieping:

- b wonen ter plaatse van het verkooppunt aan de Eindhovenseweg;

met daaraan ondergeschikt:

- c voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven
bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een
afstand van niet meer dan 3 m daarachter;
- d De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangege-
ven;
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aange-
geven.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de vol-
gende bepalingen:

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het
bouwvlak worden gebouwd;
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2
meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en ter-
reinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1
meter mag bedragen;
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag
niet meer bedragen dan 4 meter.

13.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien
van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen
gebouwen zijnde;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met
inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:
 - indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit,
het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met

het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;

- indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 14 Kwekerij KW

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Kwekerij' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a kwekerij;

op de verdieping:

b wonen;

met daaraan ondergeschikt:

c voorzieningen voor verkeer en verblijf;

d parkeervoorzieningen;

e groenvoorzieningen;

f waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;

b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

c De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de (nok)hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;

c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4.

14.3 Nadere eisen

a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:

- indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;

- indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
- ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
- voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

Artikel 15 Natuurdoeleinden N

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Natuurdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a het extensief recreatief medegebruik als stedelijk uitloopgebied;
- b het behouden en verder ontwikkelen van natuurwaarden in het algemeen en van het aanwezige leefgebied van amfibieën en reptielen in het bijzonder;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van aardkundige en visueel ruimtelijke waarden;
- d het behoud van de geomorfologische en hydrologische structuurkenmerken van het beekdal van de Kleine Dommel;
- e bescherming van het waterhuishoudkundig systeem en open water voor daarvan afhankelijke natuurwaarden;
- f woondoeleinden, enkel en alleen voor het gebruik van de bestaande gebouwen op het perceel Molenstraat 12/14;

met daaraan ondergeschikt:

- g paden en wegen;
- h groenvoorzieningen;
- i water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. De bestaande gebouwen op het perceel Molenstraat 12/14 zijn toegestaan.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 meter.

15.3 Aanlegvoorschriften

15.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten de bouwvlakken de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, allen dieper dan 0,3 meter, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen;
- c het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterhuishoudkundige doeleinden, sloten en greppels (met ruimtelijke effecten);
- d het vellen van bos.

15.3.2 Het in 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

15.3.3 De in 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 16 Groendoeleinden G

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c speelvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;
- e voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 17 Nutsdoeleinden ND

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Nutsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a nutsvoorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

Artikel 18 Verkeersdoeleinden V

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c groenvoorzieningen;
- d speelvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- g kunstobjecten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kunstobject' op de plankaart;

alsmede voor:

- h de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bouwwerk.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a Garageboxen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b De oppervlakte per garagebox mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- c De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 meter bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b De (nok)hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- c De hoogte van kunstobjecten ter plaatse van de aanduiding op de plankaart mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

18.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften:

- voor behoud en ter voorkoming van de aantasting van de op de plankaart als 'gemeentelijke monument' aangeduide bebouwing;
- voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen;
- voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van historisch stedenbouwkundig waardevolle bebouwing en/of elementen.

Artikel 19 Waterhuishoudkundige doeleinden WA

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterhuishoudkundige doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor infiltratie, waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen, waterpartijen en waterbergbezinkbassins;
- b groenvoorzieningen;
- c voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 4 meter.

Artikel 20 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'molenbeschermingszone (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in dit gebied voorkomende molen als werktuig en van de waarde als landschapsbepalend element.

20.2 Bebouwing

- a Op deze gronden, voor zover gelegen tussen de molen en op een afstand van 100 m gemeten van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 3 m;
- b Op deze gronden, voor zover gelegen op een afstand van 100 m tot en met 300 m gemeten van de voet van de molen, mogen geen bouwwerken worden opgericht met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de op de plankaart aangeduide molen, vermeerderd met 3,12 m.

20.3 Aanlegvergunning

20.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
- b het ophogen van gronden;
- c het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

20.3.2 Het onder a vervatte verbod geldt niet voor:

- a werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.

20.3.3 De aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

20.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.2 onder a en/of b voor het bouwen van bouwwerken tot een grotere hoogte, met dien verstande dat:

- a voor de hoogte dient te worden aangesloten bij hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige

- bestemmingen van deze gronden;
- b het huidige en/of het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering niet mag worden beperkt;
 - c de waarde van de molen als landschapsbepalend element niet mag worden aangetast.

Artikel 21 Hoofdtransportleidingen (dubbelbestemming)

21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Hoofdtransportleidingen' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de de aanleg, instandhouding en/of bescherming van ondergrondse hoofdtransportleidingen met een vrijwaringszone ter breedte van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

21.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van hetgeen elders in deze voorschriften is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, gelden voor het bouwen op of in de in deze bestemming begrepen gronden de volgende bepalingen:

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de in lid 21.1 genoemde ondergrondse hoofdtransportleidingen worden gebouwd.

21.3 Aanlegvoorschriften

21.3.1 Aanlegvergunning

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

- a het aanleggen van wegen of paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c het uitvoeren van heiverken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de grond;
- d het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
- e het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.

21.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig deze bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

21.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a Het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de energievoorziening dient te zijn gewaarborgd.

- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 21.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leiding-beheerder.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 22 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 23 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 richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 24 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegdheden zijn opgenomen;
- 2 de bestemmingsplanbepalingen 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 geeft;
- 3 de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- 4 de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits
 - a de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ zal bedragen;
 - b de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 meter zal bedragen;
- 5 de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- 6 de bestemmingsplanbepalingen ten aanzien van de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - a ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 meter;
 - b ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 meter;
- 7 het bepaalde ten aanzien van de maximale (nok)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (nok)hoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 - a de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - b de (nok)hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (nok)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 25 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van vrijstelling ingevolge artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijnen van ter inzage legging 4 weken bedragen..

Artikel 26 Algemene gebruiksbe­paling

26.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

26.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 26.1, wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte.

26.3 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van:

- a het bepaalde in lid 26.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd;
- b het bepaalde in lid 26.2 onder b en toestaan dat een (al dan niet vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1 een dergelijke bewoning wenselijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - 2 duidelijk is op welk adres de tijdelijke bewoning gaat plaatsvinden;
 - 3 duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn op het onder 2 bedoelde adres;
 - 4 er sprake is van een familierelatie tussen verzorger en zorgbehoevende(n);
 - 5 er gebruik wordt gemaakt van één uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - 6 de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
 - 7 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 8 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.
 - 9 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² en een maximale inhoud van 180 m³;
 - 10 de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

26.4 Meldingsplicht

Degene aan wie de vrijstelling is verleend, diens rechtsopvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient de gemeente onmiddellijk te informeren zodra de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/ personen ten behoeve waarvan de vrijstelling is verleend.

26.5 Intrekking vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vrijstelling als bedoeld onder lid 26.2 onder b in te trekken indien:

- a de noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
- b de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve waarvan de vrijstelling is verleend.

Artikel 27 Overgangsbepalingen

27.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, die ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaan, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

27.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van artikel 27.1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in artikel 27.1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

27.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.

Artikel 28 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 15, lid 15.3.1;
- artikel 20, lid 20.3.1;
- artikel 21, lid 21.3.1;
- artikel 26, lid 26.1;
- artikel 27, lid 27.3

is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder lid 2 van de Wet op de Economische Delicten.

Artikel 29 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Centrum Geldrop van de gemeente Geldrop-Mierlo’.