

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 Woondoeleinden 1 (W1)	9
Artikel 4 Woondoeleinden 2 (W2)	14
Artikel 5 Horecadoeleinden (H)	17
Artikel 6 Detailhandelsdoeleinden (DH)	20
Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)	23
Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)	25
Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden, tuincentrum (Bt)	29
Artikel 10 Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VM)	31
Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)	33
Artikel 12 Kernrandgebied (KR)	36
Artikel 13 Recreative doeleinden (R)	37
Artikel 14 Sportdoeleinden (S)	40
Artikel 15 Bos (BO)	41
Artikel 16 Ecologische verbindingszone (Ev)	43
Artikel 17 Waterhuishoudkundige doeleinden (WA)	45
Artikel 18 Groendoeleinden (G)	47
Artikel 19 Nutsdoeleinden (ND)	49
Artikel 20 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)	50
Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)	52
Artikel 22 Molen (MO)	54
Artikel 23 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	56
Artikel 24 Leidingen (dubbelbestemming)	58
OVERIGE BEPALINGEN	60
Artikel 25 Anti-dubbeltelbepaling	60
Artikel 26 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	60
Artikel 27 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	61
Artikel 28 Procedureregeling	61
Artikel 29 Algemene gebruiksbepaling	62
Artikel 30 Overgangsbepalingen	64
Artikel 31 Strafbepaling	65
Artikel 32 Slotbepaling	65

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 beelden kunstenaar, waarbij detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van ter plaatse vervaardigde producten is toegestaan;

6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren waarbij bewerking/verwerking en/of detailhandel in zelfvoortgebrachte en/of streekeigen producten als ondergeschikte activiteit of het gebruik van opstallen voor stallen van caravans als nevenactiviteit geacht worden tot de agrarische bedrijfsvoering te behoren;

7 bebouwing:

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

8 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

9 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;

10 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;

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

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip 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;

12 bestemmingsgrens:

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

13 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

14 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;

15 bijzondere woonruimte:

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

16 bouwen:

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

17 bouwgrens:

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

18 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.

19 bouwmassa:

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

20 bouwperceel:

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

21 bouwvlak:

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

22 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

23 dakkapel:

een uitspringend verticaal dakvenster in een schuin dakvlak;

24 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;

25 dakvoet:

de bovenkant van een verdiepingsvloer;

26 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;

27 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

28 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;

29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

30 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;

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 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;

45 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;

46 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;

47 mantelzorg:

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

48 nevensgeschikte functie:

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

49 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

50 ondergeschikte functie:

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

51 opbouw:

een opbouw op een dak waarbij de nok wordt verhoogd;

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 m bij 5 m, geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

55 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

56 pergola:

een bouwwerk bestaande uit verticale pijlers, al dan niet verbonden met een muur van maximaal 1 m hoog, horizontaal met een lat of enige latten verbonden en opgericht met het oogmerk om hierover planten te laten groeien;

57 plan:

het bestemmingsplan 'Woongebieden Zuid-West Geldrop' van de gemeente Geldrop-Mierlo bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n), de plankaarten en de inventarisatiekaart;

58 plankkaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 4 bladen, waarop de be-

stemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer 2004.17 tot en met 2004.20;

59 productiegebonden detailhandel:

beperte 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;

60 prostitutie:

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

61 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;

62 raamprostitutie:

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

63 recreatief medegebruik:

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

64 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;

65 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);

66 straatprostitutie:

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

67 supermarkt:

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

68 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 en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

69 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

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

70 voorgevellijn:

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

71 voorgevelrooilijn:

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

72 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

73 woning:

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

74 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, bestaande opbouwen niet meegerekend;

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 m 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 m bedraagt.

HOOFDSTUK II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Woondoeleinden 1 (W1)

3.1 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 grond 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 horeca uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca toegestaan' op de plankaart;
- g publiekverzorgend ambacht en dienstverlening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening toegestaan' op de plankaart;
- h praktijkruimte uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte toegestaan' op de plankaart;
- i garageboxen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- j bestaande opbouwen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opbouw toegestaan' op de plankaart;
- k behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied';

met daaraan ondergeschikt:

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

alsmede voor:

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

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 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;
- 6 'p' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van patiowoningen toegestaan.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d Bij patiowoningen mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15 m² bedragen.
- e 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;
 - 4 patiowoningen mag alleen bij de eindwoningen 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.
- f De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- g De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

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

3.2.2.1 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 ten minste 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.

3.2.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduidingen 'a', 'h', 'hv', 'v' en 'p' 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 ten minste 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.

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanduiding 'g'

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

3.2.4 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 m.
- 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.

3.2.5 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 bedragen dan 20 m².
- d De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.6 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.

3.3 Aanlegvoorschriften

3.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurschap beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om ver-

- vangings van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

3.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 3.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a. de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b. het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- b. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

3.4 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden 1' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 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 milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving.
- d De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
- e Detailhandel is niet toegestaan.

3.5 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' aangeduide bebouwing;

- voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'gemeentelijk monument' aangeduide bebouwing.

3.6 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in lid 3.2.2 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.
- b van het bepaalde in lid 3.2.4 onder d voor vlaggenmasten tot een maximale (nok)hoogte van 10 m vanaf peil.
- c van het bepaalde in lid 3.1 onder b voor het toestaan van de uitoefening van een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat:
 - 1 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;
 - 2 het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken;
 - 3 de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
 - 4 de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
 - 5 detailhandel niet is toegestaan.

Artikel 4 Woondoeleinden 2 (W2)

4.1 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 detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'hv' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde en/of vrijstaande woningen toegestaan;
 - 2 'v' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan.
- b Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bij:
 - 1 halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 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.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanduidingen 'hv' en 'v'

4.2.2.1 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 ten minste 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.

4.2.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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.

4.2.3 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 een pergola mag niet meer bedragen dan 2,75 m;
- 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.

4.3 Gebruiksvoorschriften

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

- a Lichte bedrijvigheid is uitsluitend 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 milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving.
- e De activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
- f Detailhandel is niet toegestaan.

4.4 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.

4.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a van het bepaalde in 4.2.2 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.
- b van het bepaalde in lid 4.2.3. onder d voor vlaggenmasten tot een maximale (nok)hoogte van 10 m vanaf peil.
- c van het bepaalde in lid 4.1 onder b voor het toestaan van de uitoefening van een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat:
 - 1 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.
 - 2 Het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte mag veroorzaken.
 - 3 De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
 - 4 de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving.
 - 5 Detailhandel niet is toegestaan.

Artikel 5 Horecadoeleinden (H)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Horecadoeleinden' (H) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a horecabedrijven in categorie 1, 2 en 3;
- b dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;
- c behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied';

met daaraan ondergeschikt:

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

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen 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.

5.2.3 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Per bedrijf is één dienstwoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- c Voor een vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 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 dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.

- 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

5.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

5.2.4.1 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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

5.2.4.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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.

5.2.5 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 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen, 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.

5.4 Aanlegvoorschriften

5.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

5.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 5.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

5.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 5.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- voor het bouwen het bepaalde in lid 5.2.2 tot en met lid 5.2.5 van dit artikel van toepassing is;
- de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 6 Detailhandelsdoeleinden (DH)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Detailhandelsdoeleinden' (DH) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a detailhandel;
- b detailhandel in de vorm van een supermarkt op de begane grond uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt toegestaan' op de plankaart;
- c wonen op de verdieping uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt toegestaan' op de plankaart;
- d dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen 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 Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt toegestaan' op de plankaart mag niet meer dan 1 supermarkt worden gebouwd met een verkoopvloeroppervlakte van niet meer dan 1.200 m².
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- f De (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

6.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Per bedrijf is één dienstwoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- c Voor een vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 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 dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m^3 .
 - 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

6.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

6.2.3.1 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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m^2 .
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m^2 .
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

6.2.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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 m^2 .
- e De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.

6.2.4 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 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 Ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt toegestaan' op de plankaart mogen vlaggenmasten worden gebouwd tot een (nok)hoogte van niet meer dan 6 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

6.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen,

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.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden (M)

7.1 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
- f een begraafplaats ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

alsmede voor:

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

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 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.

7.2.2 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.2.3 Begraafplaats

Ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' op de plankaart is uitsluitend bebouwing ten dienste van een begraafplaats toegestaan, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b De (nok)hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 m.
- c De (nok)hoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

7.3 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 '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.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden (B)

8.1 Doeleindenomschrijving

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

- a bedrijven die zijn genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- b bestaande bedrijven;
- c zelfstandige detailhandel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel toegestaan' op de plankaart, met uitzondering van supermarkten;
- 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 dienstwoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;
- g opslag en uitstalling;
- h behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurplek beschermingsgebied';

met daaraan ondergeschikt:

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

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 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.

8.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Per bedrijf is één dienstwoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- c Voor een vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 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 dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
- 1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
 - 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

8.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

8.2.3.1 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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

8.2.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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.

8.2.4 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 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 antennes en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 m respectievelijk 6 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

8.2.5 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.

8.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen, 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.

8.4 Aanlegvoorschriften

8.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurschap beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

8.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a. de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b. het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- d indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- e alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

8.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 8.1 voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten), onder voorwaarde, dat deze bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden, tuincentrum (Bt)

9.1 Doeleindenomschrijving

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

- a tuincentrumdoeleinden;
- b detailhandel in bomen, planten, bloemen en tuinartikelen;
- c opslag en uitstalling, kantoor- en parkeerdoeleinden ten dienste van de hiervoor genoemde doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

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

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen en kassen 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 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

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.

9.4 Gebruiksvoorschriften

Voor het gebruik van de gronden en opstallen binnen deze bestemming geldt, dat opslag en (uit)stalling van goederen uitsluitend binnen het bouwvlak mag plaatsvinden.

Artikel 10 Verkooppunt voor motorbrandstoffen (VM)

10.1 Doeleindenomschrijving

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

- a handels- en bedrijfsdoeleinden ten dienste van de verkoop van motorbrandstoffen met LPG uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

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 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

10.2.3 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.

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.

10.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG' op de plankaart ten behoeve van de bouw van een luifel, met dien verstande dat:

- 1 de oppervlakte van de luifel niet meer mag bedragen dan 40 m²;
- 2 de (nok)hoogte van de luifel niet meer mag bedragen dan 4 m;
- 3 de luifel uit oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar dient te zijn.

Artikel 11 Agrarische doeleinden (A)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Agrarische doeleinden' (A) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b productiegebonden detailhandel;
- c dienstwoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;
- d opslag;
- e behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurplek beschermingsgebied';

met daaraan ondergeschikt:

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

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 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 Per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd.
- d De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- e De (nok)hoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

11.2.2 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Dienstwoningen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c De voorgevel van de dienstwoning moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn dan wel op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- d Per bedrijf is één dienstwoning toegestaan.
- e De inhoud van een dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
- f De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

11.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

11.2.3.1 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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

11.2.3.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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.

11.2.4 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, met uitzondering van silo's, welke niet zijn toegestaan buiten het bouwvlak.
- b De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

11.2.5 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.

11.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen, 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.

11.4 Aanlegvoorschriften

11.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurplek beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 11.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Artikel 12 Kernrandgebied (KR)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Kernrandgebied' (KR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a groenvoorzieningen;
- b agrarische doeleinden;

met daaraan ondergeschikt:

- c volkstuinen;
- d paden;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f recreatief medegebruik.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- b De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 13 Recreatieve doeleinden (R)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Recreatieve doeleinden' (R) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a dagrecreatieve voorzieningen, waaronder mede begrepen scoutingactiviteiten;
- b aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte detailhandel;
- c aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte horeca;
- d aan recreatieve voorzieningen ondergeschikte dienstverlening;
- e dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

13.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Bedrijfsgebouwen 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.

13.2.3 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 20 m².
- b De (nok)hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.2.4 Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a Dienstwoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'dienstwoning toegestaan' op de plankaart.
- b Per bedrijf is één dienstwoning vrijstaand dan wel opgenomen in de bedrijfsbebouwing toegestaan.
- c Voor een vrijstaande dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
 - 1 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 dienstwoning gelden de volgende bepalingen:
- 1 De inhoud van de dienstwoning mag niet meer bedragen dan 600 m³.
 - 2 De goot- en (nok)hoogte zoals toegestaan voor het bijbehorende bedrijfsgebouw mag niet worden overschreden.

13.2.5 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

13.2.5.1 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 ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- d De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- e De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

13.2.5.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw 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 ten minste 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.

13.2.6 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.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

13.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, dienstwoningen,

- 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.

13.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 13.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- a alleen vrijstelling mag worden verleend voor het bouwen op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 50 en 100 meterlijn;
- b voor het bouwen het bepaalde in lid 13.2.2 tot en met lid 13.2.6 van dit artikel van toepassing is;
- c de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 14 Sportdoeleinden (S)

14.1 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 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 schietbomen mag niet meer bedragen dan 12 m.

c De (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

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

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.

Artikel 15 Bos (BO)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Bos' (Bo) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a bos en bebossing;
- b extensieve dagrecreatie, met name als wandelgebied;

met daaraan ondergeschikt:

- c paden en wegen;
- d parkeervoorzieningen;
- e groenvoorzieningen;
- f water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- g het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de voorkomende natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- h de verbetering van het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen en de bodembescherming.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

15.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.3 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 1 m.

15.3 Aanlegvoorschriften

15.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren 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;
- c het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterhuishoudkundige doeleinden, sloten en greppels.
- d het vellen van bos door iedere rechtspersoon, anders dan bosbouwondernemingen die als zodanig bij het Bosschap geregistreerd staan;
- e het verwijderen van landschapselementen anders dan nieuw groen; het aanleggen en/of verharderen van fiets-, wandel- en ruiterpaden.

15.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

15.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 15.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden;
- b het milieu voor de natuurlijke levensgemeenschappen en de bodembescherming.

15.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 15.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- a alleen vrijstelling mag worden verleend voor het bouwen op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 50 en 100 meterlijn;
- b voor het bouwen het bepaalde in lid 15.2.2 en lid 15.2.3 van dit artikel van toepassing is;
- c de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 16 Ecologische verbindingszone (Ev)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Ecologische verbindingszone' (Ev) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een ecologische verbinding tussen de Gijzenrooise Zegge en het dal van de Dommel;
- b behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied';

met daaraan ondergeschikt:

- c paden;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- f het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de voorkomende landschappelijke en natuurwaarden.

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 dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 1 m.

16.3 Aanlegvoorschriften

16.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren 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;
- c het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterhuishoudkundige doeleinden, sloten en greppels.
- d het vellen van houtgewas;
- e het verwijderen van landschapselementen anders dan nieuw groen.

16.3.2 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;

- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

16.3.3 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

16.3.4 Uitzonderingen

Het in lid 16.3.2 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a. de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b. het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

16.3.5 Toelaatbaarheid

De in lid 16.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden van de gronden.

16.3.5 Toelaatbaarheid

De in lid 16.3.2 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- b. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 16.3.2 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

Artikel 17 Waterhuishoudkundige doeleinden (WA)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Waterhuishoudkundige doeleinden' (WA) aange-
wezen 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;
- d behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied'.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

17.2.2 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 m.

17.3 Aanlegvoorschriften

17.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

17.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 17.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a. de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b. het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c. het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

17.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 17.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de water huishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- b. alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 17.3.2 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag

Artikel 18 Groendoeleinden (G)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groendoeleinden' (G) 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 en uitsluitend voorzieningen voor langzaam verkeer ter plaatse van de aanduiding 'langzaam verkeersroute' op de plankaart
- f behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurplek beschermingsgebied';
- g nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

18.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.3 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

18.3 Aanlegvoorschriften

18.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurplek beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

18.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 18.3.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

18.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 18.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- b alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 18.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

18.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 18.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- a voor het bouwen het bepaalde in lid 18.2.2 en lid 18.2.3 van dit artikel van toepassing is;
- b de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 19 Nutsdoeleinden (ND)

19.1 Doeleindenomschrijving

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

- a nutsvoorzieningen;
- b groenvoorzieningen;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 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.

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

Artikel 20 Verkeersdoeleinden railverkeer (VR)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verkeersdoeleinden railverkeer' (VR) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a spoorwegvoorzieningen;
- b kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water;

met daaraan ondergeschikt:

- c groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- e de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide gebouwen.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

20.2.2 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.

20.2.3 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

20.3 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;
 - 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 van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide bebouwing

20.3 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 20.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- a alleen vrijstelling mag worden verleend voor het bouwen op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 50 en 100 meterlijn;
- b voor het bouwen het bepaalde in lid 20.2.2 en lid 20.2.3 van dit artikel van toepassing is;
- c de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 21 Verkeersdoeleinden (V)

21.1 Doeleindenomschrijving

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

- a voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b parkeervoorzieningen;
- c speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f onderdoorgang ter verbinding van ecologische verbindingzones, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'groende geleiding' op de plankaart;
- g garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' op de plankaart;
- h behoud, herstel en/of ontwikkeling van hydrologische waarden ter plaatse van de aanduiding 'natte natuurparel beschermingsgebied'.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Algemeen

Op of in de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone' mag niet worden gebouwd.

21.2.2 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 van een garagebox mag niet meer bedragen dan 25 m².
- c De (nok)hoogte van een garagebox mag niet meer bedragen dan 3 m.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

21.3.1 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.

21.4 Aanlegvoorschriften

21.4.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in gronden met de aanduiding 'natte natuurschap beschermingsgebied' op de plankaart, de hierna aangegeven werken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² anders dan een bouwwerk.

21.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 21.4.1 opgenomen verbod is niet van toepassing niet voor zover:

- a de daar genoemde werken en werkzaamheden worden uitgevoerd binnen een bouwblok;
- b het betreft werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- c het betreft werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen op moment van in werking treden van het reconstructieplan.

21.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a indien de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden;
- b alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij het ter plaatse bevoegde waterstaatsgezag.

21.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 21.2.1 voor het bouwen binnen de op de plankaart aangeduide 'bebouwingsvrije zone', met dien verstande dat:

- a alleen vrijstelling mag worden verleend voor het bouwen op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangeduide 50 en 100 meterlijn;
- b voor het bouwen het bepaalde in lid 21.2.2 en lid 21.2.3 van dit artikel van toepassing is;
- c de wegbeheerder dient te zijn gehoord alvorens de vrijstelling wordt verleend.

Artikel 22 Molen (MO)

22.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Molen' (MO) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een molen en molenbedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- b voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- c parkeervoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

- f de instandhouding en bescherming van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide molen.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Gebouwen algemeen

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.

22.2.2 Molen

Voor het bouwen van een molen geldt dat de hoogte van de molen gemeten vanaf het hoogste punt van een zuiver verticaal staande wiek tot aan het maaiveld niet meer mag bedragen dan 28,5 m.

22.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt dat de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 4 m.

22.2.4 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 erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

22.3 Nadere eisen

- a Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bebouwing.
- 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 'rijksmonument' aangeduide molen;
 - voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van de omgeving van de op de plankaart als 'rijksmonument' aangeduide molen.

Artikel 23 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

23.1 Doeleindenomschrijving

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

23.2 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:

- 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.

23.3 Aanlegvoorschriften

23.3.1 Aanlegvergunning

Het is op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangegeven 'molenbeschermingszone' 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, voor zover het geen bouwwerken betreft;
- b het ophogen van gronden;
- c het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

23.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 23.3.1 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 de bestemming;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 23.3.1 genoemde vergunning 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 de waarde van de molen als landschapsbepalend element, niet onevenredig in gevaar wordt of kan worden gebracht.

23.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 23.2 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 24 Leidingen (dubbelbestemming)

24.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Leidingen' (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor de volgende doeleinden:

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de (bovengrondse) hoogspanningsleidingen ter plaatse van de aanduiding 'hoogspanningsleiding' op de plankaart;
- b de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de (ondergrondse) gastransportleidingen ter plaatse van de aanduiding 'gastransportleidingen' op de plankaart met een vrijwaringszone ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding;
- c aanleg, instandhouding en/of bescherming van de (ondergrondse) rioolwatertransportleidingen ter plaatse van de aanduiding 'rioolwatertransportleiding' op de plankaart met een vrijwaringszone ter breedte van 4 meter aan weerszijde van de hartlijn van de leiding.

24.2 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:

24.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op gronden met de aanduiding 'hoogspanningsleiding' op de plankaart mogen uitsluitend hoogspanningsmasten worden gebouwd tot een (nok)hoogte van niet meer dan 35 m.

24.3 Aanlegvoorschriften

24.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- a. voor zover het bovengrondse leidingen betreft:
 - het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
 - het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,5 m;
 - het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 - het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
- b. voor zover het ondergrondse leidingen betreft:
 - het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het uitvoeren van graafwerkzaamheden;

- het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting en of bomen;
- het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- het vellen of rooien van houtgewas.

24.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 24.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en beheer 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.

24.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 24.3.1 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 24.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leidingbeheerder.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 25 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 26 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 27 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 bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- 3 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 bedraagt dan 50 m³;
 - b de (nok)hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- 4 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 m;
- 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:
 - a ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 40 m;
 - b ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot maximaal 50 m;
- 6 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 28 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 terinzagelegging 4 weken bedragen.

Artikel 29 Algemene gebruiksbe­paling

29.1 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).

29.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 29.1, 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.

29.3 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van:

- a het bepaalde in lid 29.1 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 29.2 onder b en staan toe 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 of 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.

29.4 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.

29.5 Intrekking vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vrijstelling als bedoeld onder lid 29.3 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 30 Overgangsbepalingen

30.1 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 2 jaar na het tenietgaan.

30.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.1 van dit artikel om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 30.1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

30.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a 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 voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b 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 31 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 3.4.1,
- artikel 5.3.1,
- artikel 8.4.1,
- artikel 11.4.1,
- artikel 15.3.1,
- artikel 16.3.1,
- artikel 16.3.2,
- artikel 17.3.1,
- artikel 18.3.1,
- artikel 21.3.1,
- artikel 23.3.1,
- artikel 24.3.1,
- artikel 29.1 en
- artikel 30.3 onder b

is een economisch delict, zoals bedoeld in artikel 1a onder lid 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

‘Voorschriften van het bestemmingsplan Woongebieden Zuid-West Geldrop van de gemeente Geldrop-Mierlo’.