

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	6
Artikel 4	Sportdoeleinden (S)	9
Artikel 5	Maatschappelijke en Kantoordoeleinden (MK)	10
Artikel 6	Verkeersdoeleinden (V)	11
Artikel 7	Bos (BO)	12
Artikel 8	Stamriool (dubbelbestemming)	13
Artikel 9	Retentievoorziening riooloverstort (dubbelbestemming)	14
Artikel 10	Leidingen (dubbelbestemming)	15
HOOFDSTUK III	OVERIGE BEPALINGEN	17
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 12	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	17
Artikel 13	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 14	Algemene gebruiksbepaling	19
Artikel 15	Overgangsbepalingen	20
Artikel 16	Strafbepaling	21
Artikel 17	Slotbepaling	21

HOOFDSTUK I

INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

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;

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;

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;

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 is ondergebracht;

bebouwing:

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

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, 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 op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bestemmingsgrens:

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

bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

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;

bouwen:

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

bouwgrens:

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

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.

bouwmassa:

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

bouwperceel:

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

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd. De grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg, waarop de bebouwing is georiënteerd, wordt tevens aangemerkt als voorgevelrooilijn;

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;

dakvoet:

de bovenkant van een verdiepingsvloer;

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;

dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

functie:

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

gebouw:

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

hoekwoning:

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

hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

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;

lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep:

lichaamsverzorgend beroep middels een aan huis uitgeoefend beroep, zoals schoonheidsspecialiste, kapper, 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;

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;

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;

nevengeschikte functie:

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

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;

ondergeschikte functie:

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

parkeren:

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

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;

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;

plan:

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

plankaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK01-GEL00028-01A;

recreatief medegebruik:

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

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);

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;

voorgevellijn:

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

voorgevelrooilijn:

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

werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

woning:

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

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 (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

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

- a wonen;
- b aan-huis-verbonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

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

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'h' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande 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 Per bouwperceel is niet meer dan één woning toegestaan.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- e De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bij:
 - 1 halfvrijstaande woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 5 m;
 - 2 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 5 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 inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³.
- g De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- h De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de aanduidingen 'h' en 'v'

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. Indien de gronden achter de achtergevelrooilijn in de bestaande situatie voor meer dan 50% bebouwd zijn geldt dit bebouwingspercentage als maximaal bebouwingspercentage.
- 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 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 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.

3.3 Gebruiksvoorschriften

Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' 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 30 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 dient te worden uitgeoefend door de bewoner.
- d Detailhandel is niet toegestaan.

3.4 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.

3.5 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a Voor de bouw c.q. het plaatsen van kleine hobbyruimten van lichte constructie, waaronder volières, buitenrennen en kassen met een maximale oppervlakte van 10 m².
- b Van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d voor vlaggenmasten tot een maximale (nok)hoogte van 10 m vanaf peil.
- c 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 30 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 Detailhandel niet is toegestaan.

Artikel 4 Sportdoeleinden (S)

4.1 Doeleindenomschrijving

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

- a sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden en tennisbanen, met uitzondering van motorcrossinrichtingen vallend onder de categorie A inrichtingen van de Wet Geluidhinder;
- b groenvoorzieningen met een afschermende functie ter plaatse van de aanduiding 'afschermend groen' op de plankaart;

met daaraan ondergeschikt:

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

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 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 bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c De hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat lichtmasten uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van lichtmasten en ballenvangers mag niet meer bedragen dan 18 m.
- c De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Maatschappelijke en Kantoordoeleinden (MK)

5.1 Doeleindenomschrijving

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

- a sociaal-culturele voorzieningen;
- b kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

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

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b De gebouwen dienen zich te oriënteren in de richting van de op de plankaart aangegeven 'oriëntatie bebouwing'.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- d De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

5.2.2 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.

5.3 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.

Artikel 6 Verkeersdoeleinden (V)

6.1 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 groenvoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 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.

Artikel 7 Bos (BO)

7.1 Doeleindenomschrijving

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

- a bos en bebossing;
- b recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- c paden en wegen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 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.

7.3 Aanlegvoorschriften

7.3.1 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 ontginnen en het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b het vellen van houtgewas en het verwijderen van houtopstand.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 7.3.1 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.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, als bedoeld onder 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de waarden van het bos niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 8 Stamriool (dubbelbestemming)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Stamriool (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn -naast de onderliggende bestemming- tevens bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van het (ondergronds) stamriool.

8.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd.

8.3 Aanlegvoorschriften

8.3.1 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden, of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen van gronden;
- d het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spitwerk.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 8.3.1 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.

8.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder 8.3.1 wordt slechts verleend, indien door de betrokken andere werken en/of werkzaamheden geen schade aan het stamriool zal worden toegebracht.

Artikel 9 Retentievoorziening riooloverstort (dubbelbestemming)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Retentievoorziening riooloverstort (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn -naast de onderliggende bestemming- tevens bestemd ten behoeve van een retentievoorziening voor een overstort van het aanliggende stamriool. Deze voorziening bestaat uit een ondergronds bergbezinkbassin met bovengronds vloeiveld c.q. bovengrondse vloeivijver.

9.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van een ondergrond bergbezinkbassin.

9.3 Aanlegvoorschriften

9.3.1 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- b het uitvoeren van heiwerkzaamheden, of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen van gronden;
- d het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spitwerk.

9.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 9.3.1 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.

9.3.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld onder 9.3.1 wordt slechts verleend, indien door de betrokken andere werken en/of werkzaamheden geen schade aan de retentievoorziening zal worden toegebracht.

Artikel 10 Leidingen (dubbelbestemming)

10.1 Doeleindenomschrijving

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

- a de aanleg, instandhouding en/of bescherming van de bovengrondse hoogspanningsleidingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b groenvoorzieningen.

10.2 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:

10.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a De (nok)hoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer bedragen dan 40 m.
- b

10.3 Aanlegvoorschriften

10.3.1 Aanlegvergunning

Het is verboden, voor zover het geen bovengrondse hoogspanningsleiding betreft, 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 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.

10.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

10.3.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.3.1 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 energie- en afvalwatervoorziening dient te zijn gewaarborgd.
- b Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 10.3.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de betreffende leiding-beheerder.

HOOFDSTUK III

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 11 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 12 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 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- 1 de bij recht in de voorschriften en op de plankaart 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 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 14 Algemene gebruiksbeperking

14.1 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).

14.2 Vrijstelling gebruiksverbod

- 1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 2a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.1 en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw bij een woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte mits:
 - 1 een dergelijke tijdelijke bewoning wenselijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 - 2 er gebruik wordt gemaakt van een en dezelfde uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 - 3 de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
 - 4 er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 5 de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² en een maximale inhoud van 180 m³;
 - 6 de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.
- 2b De vrijstelling mag slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing.
- 2c Burgemeester en wethouders trekken de vrijstelling, verleend op grond van lid 2a, in, indien de bij het verlenen van de vrijstelling bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- 2d Bij het toepassen van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2a dient het bepaalde in Afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht in acht te worden genomen.

Artikel 15 Overgangsbepalingen

15.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- 1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- 2 na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

15.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 15.1 van dit artikel dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 15.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

15.3 Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

- a Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van dit plan en dat afwijkt van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit bestemmingsplan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik van gronden en bouwwerken te wijzigen, indien hierdoor de afwijking van het plan wordt vergroot.

15.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

15.4.1

Lid 15.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.4.2

Lid 15.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 7, lid 7.3.1;
- artikel 8, lid 8.3.1;
- artikel 9, lid 9.3.1.;
- artikel 10, lid 10.3.1;
- artikel 14, lid 14.1

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

Artikel 17 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

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