

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten c.q. berekenen	5
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	6
Artikel 3	Woondoeleinden (W)	6
Artikel 4	Veiling (VE)	10
Artikel 5	Groendoeleinden (G)	11
Artikel 6	Verkeersdoeleinden (V)	13
HOOFDSTUK 3	OVERIGE BEPALINGEN	14
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 8	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	14
Artikel 9	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
Artikel 10	Procedureregeling	16
Artikel 11	Algemene gebruiksbeepaling	17
Artikel 12	Overgangsbepalingen	19
Artikel 13	Strafbepaling	20
Artikel 14	Slotbepaling	20

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

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 dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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;

achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

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;

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;

bestaande situatie:

a t.a.v. bebouwing:

bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

b t.a.v. gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop 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 eenzelfde 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 plankaart 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;

dove gevel:

de bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, met uitzondering van een constructie zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan een verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A);

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

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;

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;

gestapelde bebouwing:

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;

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 het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

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;

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 meter boven peil is gelegen;

ondergeschikte functie:

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

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;

plan:

het bestemmingsplan 'Loeswijk Mierlo' van de gemeente Geldrop-Mierlo bestaande uit deze voorschriften met bijlage(n) en de plank kaart;

plank kaart:

de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangegeven, tekeningnummer TEK06-PLB00005-01A;

prostitutie:

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

raamprostitutie:

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

recreatieve voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de ontspanning en/of vrije tijdsbesteding, zoals onder andere speeltuinen, jeu-de-boules-banen en volkstuinten;

ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de beleevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

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);

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;

straatprostitutie:

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

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:

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;

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

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;

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

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

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

(nok)hoogte van een bouwwerk:

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

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;

oppervlakte van een bouwwerk:

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

peil:

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

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

HOOFDSTUK 2 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 groenvoorzieningen;
- e water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Woningen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld mogen worden gebouwd mits de voorwaarden die gesteld zijn in de ontheffingsbeschikking Wet geluidhinder d.d. P.M. (zoals deze in de bijlagen bij deze voorschriften (P.M.) is opgenomen) in acht genomen worden.
- b Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1 'a' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van aaneengebouwde woningen toegestaan;
 - 2 'hv' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde en/of vrijstaande woningen toegestaan;
 - 3 'v' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan;
 - 4 'p' op de plankaart zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van patiowoningen toegestaan;
- c Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- d De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 meter daarachter.
- e Bij patiowoningen mag de oppervlakte van de onbebouwde ruimte binnen het bouwvlak niet minder dan 15 m² bedragen.
- f De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor:
 - 1 vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
 - 2 halfvrijstaande en geschakelde woningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 2,5 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.
- 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.
- i Ter hoogte van de aanduiding 'dove gevel' op de plankaart, dient de achtergevel te worden uitgevoerd als een dove gevel.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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 tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- c Bij hoekwoningen mogen geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen.
- d De oppervlakte per aan- en uitbouw en bijgebouw mag niet meer bedragen dan 45 m².
- e De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 80 m².
- f Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw meer bedraagt dan 500 m² mag de onder e geregelde gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 90 m².
- g Voor de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan geldt een bebouwingspercentage van 50%.
- 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 tenminste 2 m achter de perceelsgrens te worden gebouwd.
- c De diepte, gemeten vanuit de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- d De breedte van mag niet meer bedragen dan 70% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
- e De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 5 m².
- f De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan de (nok)hoogte 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 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 dient te worden uitgeoefend door de bewoner;
 - 4 detailhandel niet is toegestaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de gronden gelegen binnen het op de plankkaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 1' het plan geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van de bouw van een gebouw met maximaal 15 woningen in gestapelde vorm, en de aanleg van een ontsluiting voor verkeer met bijbehorende voorzieningen en groenvoorzieningen.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 2 Er mogen geen bezwaren zijn vanuit archeologisch oogpunt.
- 3 De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 5 De woningbouw dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 6 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 7 Van het gebouw met woningen in gestapelde vorm mag de (nok)hoogte niet meer bedragen dan 11 m.

Artikel 4 Veiling (VE)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Veiling' (VE) aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a een veilingbedrijf;
- b aan een veilingbedrijf aanverwante en daaraan ondergeschikte bedrijfsactiviteiten;

met daaraan ondergeschikt:

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

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 De gezamenlijk bebouwde oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5.200 m².
- 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.

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 binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b De (nok)hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
- c De (nok)hoogte van lichtmasten en palen mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De (nok)hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 5 Groendoeleinden (G)

5.1 Doeleindenomschrijving

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

- a groenvoorzieningen;
- b bermen en beplantingen;
- c recreatieve voorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e nutsvoorzieningen;
- f langzaamverkeersverbindingen.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 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.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 2' het plan geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 4 vrijstaande woningen en de aanleg van verkeersvoorzieningen.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- 2 Er mogen geen bezwaren zijn vanuit archeologisch oogpunt.
- 3 De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 5 De woningbouw dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 6 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 7 Voor wat betreft de goot- en (nok)hoogte van de nieuw te bouwen woningen dient te worden aangesloten bij de goot- en (nok)hoogte van omliggende bebouwing.

- b Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor de gronden gelegen binnen het op de plankaart aangegeven 'gebied met wijzigingsbevoegdheid 3' het plan geheel of gedeeltelijk te wijzigen ten behoeve van de bouw van maximaal 1 vrijstaande woning en de aanleg van verkeersvoorzieningen.

Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- 1 Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- 2 Er mogen geen bezwaren zijn vanuit archeologisch oogpunt.
- 3 De woningbouw mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- 4 De woningbouw dient te passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.
- 5 De woningbouw dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- 5 Er dient rekening te worden gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).
- 6 De noordoostelijke gevel van de woning dient te worden uitgevoerd als een dove gevel.
- 7 Voor wat betreft de goot- en (nok)hoogte van de nieuw te bouwen woningen dient te worden aangesloten bij de goot- en (nok)hoogte van omliggende bebouwing.

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 speelvoorzieningen;
- d groenvoorzieningen;
- e 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 kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- d De (nok)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

HOOFDSTUK 3 OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7 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 8 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 de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden en
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 9 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a van de 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;
- b van de voorschriften en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c van de voorschriften 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, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- d van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de (nok)hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 - 1 ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 - 2 ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 - 3 ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- e van de voorschriften ten aanzien van de maximaal toegestane (nok)hoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane (nok)hoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1 de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2 de (nok)hoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane (nok)hoogte van het betreffende gebouw.

Artikel 10 Procedureregeling

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging van het plan ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 11 Algemene gebruiksbeplating

11.1 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).

11.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, als bedoeld in lid 11.1, 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.

11.3 Vrijstelling gebruiksverbod

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van:

- a het bepaalde in lid 11.1 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 11.2 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 en een maximale inhoud van 180 m³;
 - 10 de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.

11.4 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.

11.5 Intrekking vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een vrijstelling als bedoeld onder lid 11.3 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 12 Overgangsbepalingen

12.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke ten tijde van de ter-inzage-legging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde 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.

dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;

12.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.1 van dit artikel om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in lid 12.1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

12.3 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 13 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 11.1 en
- artikel 12.3 onder b

wordt aangemerkt als een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

'Voorschriften van het bestemmingsplan Loeswijk Mierlo van de gemeente Geldrop-Mierlo'.