

VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1	Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2	Wijze van meten.....	6
Artikel 3	Uitmetingsverschillen.....	7
Artikel 4	Anti-dubbeltelbepaling.....	7
Artikel 5	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	7

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 6	Maatschappelijke doeleinden.....	8
Artikel 7	Bedrijventerrein.....	15
Artikel 8	Verkeers- en verblijfsdoeleinden.....	21
Artikel 9	Verkeersdoeleinden.....	24
Artikel 10	Groenvoorzieningen	26
Artikel 11	Water.....	29
Artikel 12	Woondoeleinden.....	31
Artikel 13	Grondbergingssterrein.....	34

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14	Algemene vrijstellingsbepalingen	36
Artikel 15	Overgangsbepalingen	37
Artikel 16	Citeertitel.....	38

Bijlagen	39
----------------	----

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
het Bestemmingsplan Zernike 2006 van de gemeente Groningen;
2. De kaart:
de plankaart van het Bestemmingsplan Zernike 2006, bestaande uit 1 kaartblad;
3. Bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. Bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. Bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
6. Bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
7. Bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
8. Structuurbepalende bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, waarin de bebouwing overwegend plaats moet vinden, met uitzondering van de bebouwing onder het maaiveld;
9. Bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
10. Bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
11. Differentiatiegrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een differentiatievlak;
12. Differentiatievlak:
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door differentiatiegrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;
13. Aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

14. Achtererf:
gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;
15. Aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
16. Additionele voorzieningen:
voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
17. Bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
18. Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
19. Bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratie-ruimten en dergelijke;
20. Bedrijfswoning / dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huis-houden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
21. Bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
22. Bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw;
23. 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;
24. Bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw;
25. Dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

26. Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
27. Detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen:
detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;
28. Dienstverlening:
Maatschappelijke en economische dienstverlening aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
29. Dove gevel:
Voorzetgevel, c.q. een constructie zonder te openen delen en met een NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die tenminste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A).
30. Erf:
Het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
31. Erotisch getinte vermaaksfunctie:
Een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
32. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
34. Geluidgevoelige functies:
Bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
35. Geluidgevoelige gebouwen:
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
36. Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet Geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

37. Groothandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen 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;
38. Hogere grenswaarde:
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
39. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
40. Horecabedrijf:
Een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
41. Horeca - 1:
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
42. Horeca - 2:
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
43. Horeca - 3:
Horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)café's, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;
44. Kantoor:
Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie;
45. Kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
Bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
46. Ligplaats:
Een bij of krachtens de Verordening Openbaar Vaarwater aangewezen plaats in het water, die voor een woon-, bedrijfs-, recreatie- of beroepsschip voor bepaalde of onbepaalde tijd beschikbaar is;

47. **Maatschappelijke dienstverlening:**
Het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, diensten ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;
48. **Peil:**
Voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
Voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
Voor schepen: de waterspiegel;
49. **Prostitutie:**
Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
50. **Recreatief medegebruik:**
Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
51. **Seksinrichting:**
De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
52. **Standplaats:**
Een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
53. **Uitbouw:**
Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
54. **Verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.):**
De voor het publiek zichtbare en toegankelijke besloten winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
55. **Voorerf:**
Gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt;
56. **Voorgevel:**
De naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van de woning is ontsloten;

57. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
58. Winkel:
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
59. Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
60. Woongebouw:
Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
61. Woonhuis:
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
62. Woonschip:
Een schip uitsluitend of hoofdzakelijk als woning gebruikt of tot woning bestemd;
63. Woon-werkcombinaties:
Het wonen in combinatie met aan de woonfunctie ondergeschikte kantoor- en werkfuncties in de vorm van aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
64. Zakelijke dienstverlening:
Het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;
65. Zijerf:
Gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Lengte, breedte en diepte van een gebouw:
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
2. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
3. horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

4. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
5. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
6. de oppervlakte van een bouwwerk:
gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afge-
werkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
7. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondconstructie, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, en boven peil;
8. bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag (b.v.o.):
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

Artikel 3 Uitmetingsverschillen

Voorzover op de plankaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de plankaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 m nauwkeurig geschiedt en
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden geven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 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 in 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 de laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 6 Maatschappelijke doeleinden

6.1. Doeleindenomschrijving

- 6.1.1. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. Maatschappelijke dienstverlening in de vorm van universitair en hoger beroepsonderwijs en daaraan gerelateerd onderzoek in de categorieën 1 tot en met 3 van de bij dit plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen', alsmede sport en sportieve recreatie en daaraan gerelateerde sportmedische voorzieningen, alsmede voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, en in de zuidoosthoek van de bestemming één aula;
 - b. Hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie, life-sciences en dienstverlening als bedoeld in de milieucategorieën 1 tot en met 3, overeenkomstig de in bijlage 1 opgenomen 'Lijst van Bedrijfstypen', uitsluitend voor zover het betreft:
 - . telecommunicatiebedrijven (SBI 642);
 - . computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d. (SBI 72);
 - . speur- en ontwikkelingswerk (SBI 73);
 - . zakelijke dienstverlening, zoals b.v. direct mailing-bedrijven, ontwerp- en adviesbureaus en accountantskantoren (SBI 74);
 - . laboratoria;
 - . vervaardiging van medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen e.d., precisie- en optische instrumenten en uurwerken (DL 33), alsmede biomedische en life-science producten;
 - . met vorengenoemde bedrijven en instellingen vergelijkbare bedrijven en instellingen, alsmede
 - . maximaal 1 vestiging ten behoeve van detailhandel (bestaand), echter uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'detailhandel' is gegeven, en onverlet het bepaalde onder c.;
 - c. Bijzondere doeleinden in de vorm van:
 - maximaal 2 vestigingen ten behoeve van detailhandel, met dien verstande dat detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen niet is toegestaan,
 - maximaal 2 vestigingen ten behoeve van horeca – met dien verstande dat uitsluitend horeca-1, horeca-2 en horeca-3 is toegestaan – en/of
 - dienstverlenende bedrijven en instellingen met baliefunctie in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen', echter uitsluitend voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding Centrumgebied is gegeven;
 - d. Wonen, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Tevens wonen toegestaan' is gegeven;
 - e. Een kernfysisch versneller instituut, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'kernfysisch versneller instituut' is gegeven;
 - f. Eén tankstation, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'tankstation' is gegeven, met dien verstande dat een LPG-vulpunt niet is toegestaan;
 - g. Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch Rijksmonument' dan wel 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
 - h. Behoud van het archeologisch bodemarchief, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch onderzoeksgebied' is gegeven;
 - i. Een hoogspanningsleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven;
 - j. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
 - k. Parkeervoorzieningen;
 - l. Wegen, voet- en fietspaden;

- m. Groenvoorzieningen;
 - n. Water en waterberging;
 - o. Additionele voorzieningen, waaronder begrepen onderzoeks- en ontwikkelingscentra en laboratoria in de milieucategorieën 1 en 2 en 3 van de bij dit plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen', alsmede dienstverlening en congrescentra.
- 6.1.2. Onder de in lid 6.1.1. omschreven doeleinden zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, LPG-vulpunten en bedrijven met meer dan 400 kg ammoniak-opslag niet begrepen.

6.2. Bouwvoorschriften

- 6.2.1. Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden.
- 6.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
 - b. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen buiten de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht:
 - gebouwen ten dienste van de functie sport en sportieve recreatie, zoals kleedgebouwen en sportkantines, waarvan de hoogte niet meer dan 4 meter en de oppervlakte niet meer dan 175 m² b.v.o. mag bedragen;
 - ondergrondse parkeervoorzieningen inclusief fietsenstallingen, en/of bijbehorende toegangen;
 - fietsenstallingen waarvan de hoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.
 - c. De hoogte van gebouwen mag ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen. Dit met dien verstande dat, daar waar op de kaart een hoogte-accent is aangegeven de hoogte maximaal het op de kaart aangegeven meters bedraagt, en de oppervlakte per hoogte-accent maximaal 600 m² b.v.o. is.
 - d. Het bebouwingspercentage mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage in het meest oostelijk bouwvlak, dat evenwijdig loopt aan de groenzone langs de Paddepoelsterweg, mag worden overschreden tot maximaal 70 %, echter uitsluitend ten behoeve van vliegekooien en volièrès.
In afwijking van de definitie in artikel 1 geeft het bebouwingspercentage in dit lid de grootte aan van het deel van een *bouwvlak*, dat ten hoogste mag worden bebouwd
 - e. De oppervlakte van vestigingen ten behoeve van zakelijke dienstverlening als bedoeld in lid 6.1.1 onder b. mag niet meer bedragen dan 500 m² b.v.o. per vestiging.
 - f. De oppervlakte van vestigingen als bedoeld in lid 6.1.1 onder c. mag niet meer bedragen dan:
 - voor detailhandel: 100 m² v.v.o. per vestiging;
 - voor horeca en dienstverlenende voorzieningen en instellingen: 150 m² b.v.o. per vestiging;
 - g. Voor de functie Wonen geldt, dat:
 - maximaal 250 wooneenheden zijn toegestaan, waarvan de oppervlakte per wooneenheid voor minimaal 80 % van het aantal wooneenheden niet meer dan 60 m² b.v.o. mag bedragen;
 - de woningen aan de zijde van de Plataanlaan, Blauwborgje en Paddepoelsterweg dienen te worden voorzien van een dove gevel.
 - h. De bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.
 - i. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.
 - j. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.

- k. Additionele voorzieningen mogen, indien zij buiten de bouwgrenzen worden opgericht, geen grotere hoogte hebben dan 3 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m².
- 6.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft erf- of perceelsafscheidings: 3 m;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5 m.
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - d. Additionele voorzieningen mogen, indien zij buiten de bouwgrenzen worden opgericht, geen grotere hoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m².

6.3. Nadere eisen

- 6.3.1 Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a. de woonsituatie;
 - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de milieusituatie; en
 - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - g. de bereikbaarheid van gebouwen.

6.3.2. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 6.3.1. wordt het volgende in acht genomen:

Ad a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient er rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Ad b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Ad c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

Ad d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Ad e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor de woonfunctie, de onderwijsfunctie en een verkeersaantrekkende werking. Wat betreft de woonfunctie dient rekening te worden gehouden met een zodanige situering, dat verkeershinder afdoende beperkt wordt.

Ad f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie en lichttoetreding.

Ad g. de bereikbaarheid van gebouwen

Met het oog op mogelijke calamiteiten dient de bereikbaarheid van gebouwen, zowel vanaf de openbare weg als ten opzichte van elkaar op één bouwperceel voldoende gewaarborgd te zijn.

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 6.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. Het bepaalde in lid 6.2.2, onder a., voor overschrijding van de bouwgrens met ten hoogste 3 meter;
 - b. Het bepaalde in lid 6.1.1. onder c. juncto 6.2.2, onder a., voor het toestaan buiten een bouwvlak van in totaal maximaal 2 extra gebouwen voor detailhandel - met dien verstande dat detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen niet is toegestaan - dan wel dienstverlenende bedrijven/ instellingen met baliefunctie in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Lijst van Bedrijfstypen', met dien verstande dat:
 - deze gebouwen uitsluitend mogen opgericht op de gronden die op de kaart de aanduiding Centrumgebied is gegeven;
 - de oppervlakte per vestiging niet meer mag bedragen dan:
 - . voor detailhandel: 100 m² v.v.o. per vestiging;
 - . voor dienstverlenende voorzieningen en instellingen: 150 m² b.v.o. per vestiging;
 - de hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
 - c. Het bepaalde in lid 6.2.2, onder b., voor vergroting van het maximale oppervlak tot ten hoogste 225 m² b.v.o.;
 - d. Het bepaalde in lid 6.2.2, onder c., voor vergroting van de maximale hoogte met ten hoogste 4 meter;
 - e. Het bepaalde in lid 6.2.2, onder d., voor vergroting van het maximale bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10;
 - f. Het bepaalde in lid 6.2.2 onder f. voor vergroting van de maximale oppervlakte met ten hoogste 50%;
 - g. Het bepaalde in lid 6.2.2 onder g. voor vergroting van het maximale aantal wooneenheden met ten hoogste 50 wooneenheden;
 - h. Het bepaalde in lid 6.2.2., onder i. en j., en lid 6.2.3., onder b. en c., na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder;
- 6.4.2 De in lid 6.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. De woonsituatie
 - b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. De verkeersveiligheid;
 - d. De milieusituatie;
 - e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 6.3.2. is hierbij van overeenkomstige toepassing.

6.5. Aanlegvergunning

- 6.5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' dan wel 'Archeologisch onderzoeksgebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - b. het diepploegen en/of mengwoelen;
 - c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - d. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - e. het aanbrengen van houtopstanden.
- 6.5.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 6.5.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

- 6.5.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 6.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 6.5.5. Het in lid 6.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6. Gebruiksvoorschriften

- 6.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 6.6.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.6.1., wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 6.1.1., onder b. en c., zijn toegestaan;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van drugs of als sexinrichting;
- 6.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in lid 6.1.1. onder a., b. en c., juncto lid 6.6.1. en lid 6.6.2 onder a. ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 6.1.1, onder b. en c. genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen
 - b. het bepaalde in lid 6.1.1., onder a., b. en c., juncto lid 6.6.1, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 6.1.1 onder b. en c. genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- 6.6.4. Bij de toepassing van lid 6.6.3 is het gestelde in lid 6.3, met name de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van overeenkomstige toepassing.
- 6.6.5. De vrijstelling bedoeld in lid 6.6.3., onder a en onder b, wordt niet verleend dan nadat door Burgemeester en wethouders het advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen of, indien deze negatief of niet binnen een redelijke termijn heeft geadviseerd, een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is verkregen.
- 6.6.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.6.1. voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.5.1. en/of lid 6.6.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

6.8. Wijzigingsbevoegdheid

- 6.8.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan (de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of) een verkregen hogere grenswaarde, echter uitsluitend mits: geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid,
 4. de milieusituatie, en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 6.3.2 is van overeenkomstige toepassing.
- 6.8.2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding Archeologisch waardevol gebied dan wel Archeologisch onderzoeksgebied is gegeven, ten behoeve van het opnemen van aanvullende voorschriften ter bescherming van het archeologisch erfgoed.

6.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

Artikel 7 Bedrijventerrein

7.1. Doeleindenomschrijving

7.1.1. De op de kaart voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Bedrijven, voorzover het betreft:
 - . farmaceutische produktenfabrieken (SBI 2442);
 - . vervaardiging van kantoormachines en computers (SBI 30);
 - . vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en –benodigdheden (SBI 32);
 - . vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten (SBI 33), alsmede bio-medische en life-science produkten;
 - . computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d. (SBI 72);
 - . speur- en ontwikkelingswerk (SBI 73);
 - . studio's voor film, TV, radio, geluid (SBI 921, 922);
 - . laboratoria,
 - . CO₂- opslag, alsmede
 - . met vorengenoemde hoogwaardige, kennisgerelateerde bedrijven en instellingen op het gebied van ICT, onderzoek en ontwikkeling, energie en life-sciences vergelijkbare bedrijven en instellingen.

De hier genoemde bedrijven zijn echter uitsluitend toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3, overeenkomstig de in bijlage 1 opgenomen 'Lijst van Bedrijfstypen', voor zover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding 'milieucategorie I-III' is gegeven, en

uitsluitend in de categorieën 1 tot en met 4 overeenkomstig de in bijlage 1 opgenomen 'Lijst van Bedrijfstypen', voor zover aan de gronden op de kaart de nadere aanduiding 'milieucategorie I-IV' is gegeven;

- b. Ondersteunende bedrijven en instellingen, echter uitsluitend daar waar dit als 'Tevens ondersteunende bedrijven en instellingen toegestaan' op de plankaart is aangegeven, en voorzover het betreft:
 - . uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media (SBI 22);
 - . vervaardiging van machines en apparaten (SBI 29);
 - . vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten en benodigdheden (SBI 31);
 - . post- en koeriersbedrijven (SBI 641);
 - . telecommunicatiebedrijven (SBI 642);
 - . financiële instellingen excl. verzekeringswezen en pensioenfondsen;
 - . zakelijke dienstverlening, zoals b.v. direct mailing-bedrijven, ontwerp- en adviesbureaus en accountantskantoren (SBI 74);
 - . met vorengenoemde bedrijven en instellingen vergelijkbare bedrijven en instellingen,
 - . groot- en – tot maximaal 500 m² v.v.o. - detailhandel in kantoorbenodigdheden (excl. machines en meubels met uitzondering van computers), echter uitsluitend in totaal maximaal 1 vestiging, alsmede
 - . maatschappelijke doeleinden in de vorm van onderwijs en/of maximaal 2 instellingen voor kinderopvang zijn toegestaan, echter uitsluitend ter hoogte van, danwel ten zuiden van de Prof.Uilkensweg/ De Koegangen.

De hier genoemde bedrijven zijn echter uitsluitend toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 3, overeenkomstig de in bijlage 1 opgenomen 'Lijst van Bedrijfstypen'.

- c. Bijzondere voorzieningen voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding Archeologisch waardevol gebied is gegeven, echter uitsluitend in de vorm van:
 - dienstverlening, bijvoorbeeld een informatie-, tentoonstellings- en/of media- en/of museale ruimte, en met uitzondering van onderwijs, en/of
 - horeca, met dien verstande dat uitsluitend horeca-1, horeca-2 en horeca-3 zijn toegestaan.
 - d. Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
 - e. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
 - f. Parkeervoorzieningen, echter uitsluitend voorzover de gronden zich bevinden binnen de plangrenzen op de kaart;
 - g. Een tramremise, met of zonder bijbehorende werkplaats, met dien verstande dat een tramremise niet is toegestaan aan de Professor Uilkensweg en in het Archeologisch waardevol gebied;
 - h. Wegen, voet- en fietspaden;
 - i. Groenvoorzieningen;
 - j. Water en waterberging;
 - k. Additionele voorzieningen, met dien verstande dat geen bedrijfs- en dienstwoningen zijn toegestaan.
- 7.1.2. Onder de in lid 7.1.1. toegestane doeleinden zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen, LPG-vulpunten en bedrijven met meer dan 400 kg ammoniak-opslag niet begrepen.

7.2. Bouwvoorschriften

- 7.2.1. Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden.
- 7.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - geen geluidgevoelige bebouwing mag worden opgericht voorzover aan de gronden op de kaart de aanduiding '50 dB(A)-geluidcontour' rond de windturbine is gegeven.
 - b. Daar waar op de kaart een structuurbepalende bouwgrens is aangegeven, dient overwegend in deze bouwgrens te worden gebouwd.
 - c. De hoogte van gebouwen mag ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen. Dit met dien verstande dat daar waar op de kaart een hoogte-accent is aangegeven de hoogte maximaal het op de kaart aangegeven meters bedraagt, en de oppervlakte per hoogte-accent maximaal 600 m² is.
 - d. Het bebouwingspercentage mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage bedragen.
 - e. De afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens mag, onverlet het bepaalde onder a, niet minder dan 2.5 m bedragen, met dien verstande dat op de percelen direct ten westen van de Bunders aaneengesloten bebouwing is toegestaan, indien het om zowel een perceel dat aan de Bunders grenst, als het perceel direct daarachter (westzijde) gaat.
 - f. De oppervlakte van vestigingen ten behoeve van zakelijke dienstverlening als bedoeld in lid 7.1.1 onder b. mag niet meer bedragen dan 500 m² b.v.o. per vestiging, met dien verstande dat deze beperking niet geldt voor vestigingen in het bouwvlak gelegen tussen De Mudden en de Kadijk.
 - g. De bouw van bedrijfs- of dienstwoningen is niet toegestaan.
 - h. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.

- 7.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft erf- of perceelsafscheidings: 3 m.;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5 m.
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.

7.3. Nadere eisen

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie; en
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - f. de bereikbaarheid van gebouwen.

- 7.3.2. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 7.3.1. wordt het volgende in acht genomen:

Ad a. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Ad b. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

Ad c. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Ad d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor de onderwijsfunctie.

Ad e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie en lichttoetreding.

Ad f. de bereikbaarheid van gebouwen

Met het oog op mogelijke calamiteiten dient de bereikbaarheid van gebouwen, zowel vanaf de openbare weg als ten opzichte van elkaar op één bouwperceel voldoende gewaarborgd te zijn.

7.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 7.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 7.2.2, onder a., voor overschrijding van de bouwgrens met ten hoogste 1.5 meter;
 - b. het bepaalde in lid 7.2.2, onder c., voor vergroting van de maximale hoogte met ten hoogste 3 meter;
 - c. het bepaalde in lid 7.2.2, onder d., voor vergroting van het maximale bebouwingspercentage met ten hoogste het getal 10;
 - d. het bepaalde in lid 7.2.2, onder e., voor verkleining van de afstand tot de zijdelingse en/ of achterste perceelsgrens;
 - e. het bepaalde in lid 7.2.2., onder h, en lid 7.2.3., onder b, na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder;
- 7.4.2 De in lid 7.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. De verkeersveiligheid;
 - c. De milieusituatie;
 - d. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 7.3.2. is hierbij van overeenkomstige toepassing.

7.5. Aanlegvergunning

- 7.5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - b. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - c. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - d. het aanbrengen van houtopstanden.
- 7.5.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 7.5.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 7.5.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 7.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 7.5.5. Het in lid 7.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.6. Gebruiksvoorschriften

- 7.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 7.6.2. Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.6.1., wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere categorie dan die welke volgens lid 7.1.1. zijn toegestaan;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van drugs of als sexinrichting;
 - c. het gebruik van gronden met de nadere aanduiding I-IV, voor zover het betreft de naar de openbare weg gerichte zijde, ten behoeve van opslag.
- 7.6.3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 7.1.1., onder a. en b. juncto lid 7.6.1. en 7.6.2 onder a. ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen in een hogere dan de aldaar genoemde categorieën, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 7.1.1 onder a. en b. genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. het bepaalde in lid 7.1.1. onder a. en b. juncto lid 7.6.1. ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet in de 'Lijst van bedrijfstypen' zijn opgenomen, maar naar hun aard en invloed op de omgeving kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven, die voorkomen in de in lid 7.1.1., onder a. en b. genoemde categorieën, mits het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen.
- 7.6.4. Bij de toepassing van lid 7.6.3 is het gestelde in lid 7.3, met name de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, van overeenkomstige toepassing.
- 7.6.5. De vrijstelling bedoeld in lid 7.6.3., onder a en onder b, wordt niet verleend dan nadat door Burgemeester en wethouders het advies van een onafhankelijke deskundige op het gebied van het milieu is ingewonnen of, indien deze negatief of niet binnen een redelijke termijn heeft geadviseerd, een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is verkregen.
- 7.6.6. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.6.1. voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.5.1 en/of lid 7.6.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

7.8. Wijzigingsbevoegdheid

- 7.8.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gewijzigd dan wel op de plankaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan (de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of) een verkregen hogere grenswaarde, echter uitsluitend mits: geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid,
 4. de milieusituatie, en
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 7.3.2 is van overeenkomstige toepassing.
- 7.8.2. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding Archeologisch waardevol gebied is gegeven, ten behoeve van het opnemen van aanvullende voorschriften ter bescherming van het archeologisch erfgoed.

7.9 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van deze bestemming is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen door een ieder kunnen worden ingediend.

Artikel 8 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

8.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, voet- en fietspaden;
- b. Verblijfsgebied;
- c. Parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstallingen, een transferium en een buswachtplaats;
- d. Groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen;
- e. Sport- en spelvoorzieningen;
- f. Behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
- g. Behoud van het archeologisch bodemarchief, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch onderzoeksgebied' is gegeven;
- h. Een hoogspanningleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'hoogspanningleiding' is gegeven;
- i. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- j. Additionele voorzieningen.

8.2. Bouwvoorschriften

- 8.2.1 Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden;
- 8.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Gebouwen mogen geen grotere hoogte hebben dan 3 m en geen grotere oppervlakte dan 20 m².
 - b. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht.
 - c. Op de gronden, waaraan op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen gebouwen worden opgericht
- 8.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van fietsenstallingen en openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5 m.
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - d. Additionele voorzieningen mogen geen grotere hoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m².

8.3. Nadere eisen

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de bereikbaarheid van gebouwen.

8.3.2. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 8.3.1. wordt het volgende in acht genomen:

Ad a. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

Ad b. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

Ad c. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Ad d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor de onderwijsfunctie.

Ad e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie en lichttoetreding.

Ad f. de bereikbaarheid van gebouwen

Met het oog op mogelijke calamiteiten dient de bereikbaarheid van gebouwen, zowel vanaf de openbare weg als ten opzichte van elkaar op één bouwperceel voldoende gewaarborgd te zijn.

8.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

8.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2. onder a. voor vergroting van het maximaal toegestane oppervlak ten behoeve van het bouwen van onder- en bovengrondse gebouwde parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstallingen. Dit met dien verstande dat, indien wordt gebouwd binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de hoogspanningsleiding en/ of binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de aardgastransportleiding, dit uitsluitend is toegestaan na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 8.2.2. onder b. en c. en/of lid 8.2.3 onder b. en c. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

8.4.2. De in lid 8.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. Het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De verkeersveiligheid;
- c. De sociale veiligheid;

- d. De milieusituatie;
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. De bereikbaarheid van gebouwen.

Het gestelde in lid 8.3.2. is hierbij van overeenkomstige toepassing.

8.5. Aanlegvergunning

- 8.5.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - b. het diepploegen en/of mengwoelen;
 - c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - d. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - e. het aanbrengen van houtopstanden.
- 8.5.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 8.5.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 8.5.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 8.5.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 8.5.5. Het in lid 8.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.6. Gebruiksvoorschriften

- 8.6.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
- 8.6.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.6.1., voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.7. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.5.1. en/of lid 8.6.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Verkeersdoeleinden

9.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, fiets- en voetpaden;
- b. Parkeervoorzieningen, inclusief fietsenstallingen, een transferium en een openbaar vervoerswachtplaats;
- c. Bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- d. Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
- e. Een hoogspanningsleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'hoogspanningleiding' is gegeven;
- f. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- g. Additionele voorzieningen.

9.2. Bouwvoorschriften

- 9.2.1 Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden;
- 9.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Gebouwen mogen geen grotere hoogte hebben dan 4 m en geen grotere oppervlakte dan 50 m².
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
- 9.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5m.
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - d. Additionele voorzieningen mogen geen grotere hoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m².

9.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van:

Het bepaalde in lid 9.2.2 onder b. en c. en/of 9.2.3. onder b. en c. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

9.4. Aanlegvergunning

- 9.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - het diepploegen en/of mengwoelen;
 - het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - het aanbrengen van houtopstanden.
- 9.4.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.4.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 9.4.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 9.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 9.4.5. Het in lid 9.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.5. Gebruiksvoorschriften

- 9.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 9.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1. en/of lid 9.5.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Groenvoorzieningen

10.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen, bos, bermen en beplantingen;
- b. Recreatieve voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie, bv. picknickplaatsen e.d., alsmede een voorziening ten behoeve van scouting;
- c. Waterstaatsdoeleinden, waaronder dijken en bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;
- d. Een windturbine, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'windturbine' is gegeven;
- e. Wegen, voet- en fietspaden;
- f. Waterlopen en waterpartijen;
- g. Archeologische Rijksmonumenten, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch Rijksmonument' is gegeven;
- h. Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied'.
- i. Behoud van het archeologisch bodemarchief, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch onderzoeksgebied' is gegeven;
- j. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurfuncties in relatie tot de ecologische waarde van het gebied;
- k. Een hoogspanningsleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven;
- l. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- m. Additionele voorzieningen.

10.2. Bouwvoorschriften

- 10.2.1 Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden;
- 10.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
 - b. Gebouwen mogen ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedragen.
- 10.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'Rijksmonument' is gegeven mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - b. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft een windturbine: 25 meter, gemeten tot aan de as;
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5m.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - d. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - e. Additionele voorzieningen mogen geen grotere hoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m².

10.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2. onder a. voor het bouwen van gebouwen buiten een op de kaart aangegeven bouwvlak ten dienste van de bestemming, mits de oppervlakte per gebouw niet meer dan 50 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt en een afstand van 25 m tot de hoogspanningsleiding en 4 m tot de aardgastransportleiding in acht wordt genomen;
- b. het bepaalde in lid 10.2.3 onder c. en d. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

10.4. Aanlegvergunning

- 10.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' dan wel 'Archeologisch onderzoeksgebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - b. het diepploegen en/of mengwoelen;
 - c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - d. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - e. het aanbrengen van houtopstanden;
 - f. het dempen van sloten.
- 10.4.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 10.4.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 10.4.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 10.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 10.4.5. Het in lid 10.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - a. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

10.5. Gebruiksvoorschriften

- 10.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 10.5.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.5.1., wordt in ieder geval gerekend:
 - a. het gebruik voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve de verkoop van drugs of ten behoeve van een seksinrichting;

- 10.5.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1. en/of lid 10.5.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Water

11.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Water;
- b. Scheepvaartverkeer;
- c. Waterberging en waterbeheersing;
- d. Wegen, voet- en fietspaden, uitsluitend voor zover aan de gronden op de plankaart de aanduiding 'verkeer' is gegeven;
- e. Maatschappelijke doeleinden overeenkomstig de doeleindenomschrijving in lid 6.1, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'overbouwing toegestaan' is gegeven;
- f. Behoud en herstel van cultuurhistorische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
- g. Een historisch en waterstaatkundig markeringspunt bij de kruising van waterwegen in de vorm van een sluizencomplex met wateraanvoergemaal voor zover aan de gronden op de plankaart de aanduiding 'sluizencomplex' is gegeven;
- h. Een hoogspanningsleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven;
- i. Een aardgastransportleiding, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven;
- j. Bermen en groenvoorzieningen;
- k. Additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

11.2. Bouwvoorschriften

- 11.2.1 Er zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden;
- 11.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
Daar waar op de plankaart de aanduiding 'overbouwing toegestaan' is gegeven, dient binnen het bouwvlak, gemeten vanaf peil, een hoogte van 3.5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing, en is overigens dezelfde bouwhoogte als het aangrenzende bouwvlak van toepassing.
- 11.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor zover het betreft hoogspanningsmasten: 30 meter;
 - voor zover het betreft overkappingen ten behoeve van openbaar vervoersvoorzieningen: 3 m;
 - voor zover het betreft de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde: 5 m.
 - b. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'hoogspanningsleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 25 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht, met uitzondering van hoogspanningsmasten.
 - c. Op de gronden, waaraan op de plankaart de aanduiding 'aardgastransportleiding' is gegeven, mogen binnen een strook van 4 m ter weerszijden van het hart van de leiding geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht.
 - d. Additionele voorzieningen mogen geen grotere hoogte hebben dan 3 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m².

11.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.3. onder a. voor vergroting van de maximale hoogte met ten hoogste 3 meter;
- b. het bepaalde in lid 11.2.3 onder b. en c. na voorafgaand overleg met de leidingbeheerder.

11.4. Aanlegvergunning

- 11.4.1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - het diepploegen en/of mengwoelen;
 - het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - het aanbrengen van houtopstanden.
- 11.4.2. Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 11.4.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 11.4.3. Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 11.4.4. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 11.4.5. Het in lid 11.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.5. Gebruiksvoorschriften

- 11.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 11.5.2. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.1., wordt in ieder geval gerekend:
- 11.5.3. Het gebruik van gronden als ligplaats voor woon- en/of bedrijfsschepen.
- 11.5.4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1. en/of lid 11.5.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Woondoeleinden

12.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen, waaronder bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen, woonzorgcombinaties en kamerverhuur;
- b. Woon-werkcombinaties, voor zover deze voorkomen op de bij dit plan behorende 'lijst van bedrijfstypen wonen-werken' (bijlage 2), met dien verstande dat uitsluitend woon-werkcombinaties in de vorm van dienstverlening zijn toegestaan;
- c. Behoud van het archeologisch bodemarchief, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch onderzoeksgebied' is gegeven;
- d. Additionele voorzieningen, zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeerruimte, groen en water.

12.2. Bouwvoorschriften

- 12.2.1. Er zijn wat bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.
- 12.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Maximaal één vrijstaande woning of ten hoogste 3 aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan.
 - b. De inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.
 - c. De op de kaart aangegeven maximale bouwhoogte dient in acht te worden genomen.
- 12.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. Bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd.
 - b. De hoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 m. bedragen.
 - c. De afstand tot de zijerfscheiding dient minimaal 1 m. te bedragen.
 - d. Aangebouwde bijgebouwen mogen geen grotere diepte hebben dan 4 m, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw.
 - e. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50 m² bedragen en mag het achtererf voor niet meer dan 50 % zijn bebouwd.
- 12.2.4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. Voorzover het niet erf- of perceelafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd.
 - b. De hoogte van erf- en terreinafscheidings mag op het voorerf niet meer dan 1 m. bedragen en op het zij- en achtererf niet meer dan 2 m.
 - c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m. bedragen.
 - d. Door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf niet meer dan 50 m² bedragen en mag het achtererf voor niet meer dan 50 % zijn bebouwd.

12.3. Nadere eisen

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen.

12.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 12.4.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid 12.2.2. onder c. voor vergroting van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1.50 m;
 - het bepaalde in lid 12.2.3 voor het oprichten van aan- en uitbouwen op het achtererf, met dien verstande dat:
 - de maximale hoogte van de aan- of uitbouw 4 m. bedraagt;
 - de maximale diepte vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw 5 m. bedraagt;
 - het achtererf voor maximaal 50 % wordt bebouwd.
 - het bepaalde in lid 12.2.2 en/of het bepaalde in lid 12.2.3. voor het oprichten van aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
 - de maximale hoogte van de aan- of uitbouw 4 m. bedraagt;
 - de maximale goothoogte van het bijgebouw 3 m. en de maximale dakhelling 45° bedraagt;
 - de maximale breedte van de aan- of uitbouw 4 m. bedraagt.
 - de afstand tot het voorerf minimaal 1 m. bedraagt;
 - het zijerf voor maximaal 70 % wordt bebouwd.
 - het bepaalde in lid 12.2.3. onder e. voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen tot ten hoogste 70 m² uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50 % resp. 70 % worden bebouwd.
- 12.4.2. De in lid 12.4.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of bouwwerken.

12.5. Aanlegvergunning

- 12.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als "Archeologisch onderzoeksgebied" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - het diepploegen en/of mengwoelen;
 - het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - het aanbrengen van houtopstanden.
- 12.5.2 Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 12.5.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 12.5.3 Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.
- 12.5.4 Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.

- 12.5.5 Het in lid 12.5.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- d. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - e. het normale onderhoud betreffen;
 - f. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.6. Gebruiksvoorschriften

- 12.6.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 12.6.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.6.1, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
 - c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van drugs of ten behoeve van een seksinrichting;
 - d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een standplaats;
 - e. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voorzover dit niet op grond van lid 6.1 uitdrukkelijk is toegestaan.
- 12.6.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.6.1. juncto lid 12.6.2. sub e. voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70 m².
- 12.6.4 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.6.1. juncto lid 12.6.2. sub f. voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m² en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende 'lijst van bedrijfstypen wonen-werken'.
- 12.6.5 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.6.1. voor zover strikte toepassing van deze bepaling leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1. en/of 12.6.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Grondbergingssterrein

13.1. Doeleindenomschrijving

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. De opslag van baggerspecie;
- b. Groenvoorzieningen, bermen en beplantingen;
- c. Recreatieve voorzieningen, in de vorm van picknickplaatsen e.d. ten behoeve van de extensieve recreatie;
- d. Waterstaatsdoeleinden, waaronder dijken en bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing;
- e. Wegen, voet- en fietspaden;
- f. Waterlopen en waterpartijen;
- g. Behoud en herstel van cultuurhistorische en archeologische waarden, voor zover aan de gronden op de kaart de aanduiding 'Archeologisch waardevol gebied' is gegeven;
- h. Behoud, herstel en ontwikkeling van natuurfuncties in relatie tot de ecologische waarde van het gebied;
- i. Additionele voorzieningen.

13.2. Bouwvoorschriften

- 13.2.1. Er zijn wat bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden
- 13.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m. bedragen.

13.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 13.2.1. voor het oprichten van een gebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m. en de totale oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 100 m² mag bedragen.
- b. het bepaalde in lid 13.2.2 tot een hoogte van maximaal 12 m.

13.4. Aanlegvergunning

- 13.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op de gronden, die nader zijn aangeduid als 'Archeologisch waardevol gebied' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ontgronden, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - b. het diepploegen en/of mengwoelen;
 - c. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - d. het aanleggen en/of verharden van wegen en paden en/ of het aanbrengen van oppervlakerverhardingen en/of dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
 - e. het aanbrengen van houtopstanden.
- 13.4.2 Bij het verzoek om een aanlegvergunning als bedoeld in lid 13.4.1. dient een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- 13.4.3 Aan de aanlegvergunning kunnen de volgende eisen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden, en/of
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, en/of
 - c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een gekwalificeerd deskundige.

- 13.4.4 Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning zonder overlegging van een onderzoeksrapport verlenen ten behoeve van werken of werkzaamheden waarvoor de aanlegvergunning wordt gevraagd, indien is gebleken dat deze niet zullen leiden tot een onevenredig grote aantasting van archeologische waarden.
- 13.4.5 Het in lid 13.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
- a. minder diep reiken dan 25 cm onder het maaiveld en/of waarvan het grondoppervlak minder is dan 250 m²;
 - b. het normale onderhoud betreffen;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.5. Gebruiksvoorschriften

- 13.5.1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 13.5.2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.4.1. en/of 13.5.1. is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 14 Algemene vrijstellingsbepalingen

- 14.1. Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften kan worden toegestaan, kunnen Burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:
- a. van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. voor overschrijding van de bouwgrenzen of voor het oprichten van bebouwing buiten de bouwgrenzen
 - indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 - ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
 - ten behoeve van voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouw zijnde, van geringe omvang ten behoeve van sport en recreatie, zoals lichtmasten en doelpalen;
 - ten behoeve van reclame-uitingen en vergelijkbare aanduidingen met maximaal 1 m.
 - d. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt, en
 - de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25% van de oppervlakte van het onderliggend gebouw bedraagt;
 - e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
 - f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
 - g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
 - h. voor het realiseren van reclame-uitingen en vergelijkbare aanduidingen aan lichtmasten, met dien verstande dat de reclame-uitingen geen grotere oppervlakte hebben dan 1 m² en uitsluitend zijn toegestaan aan de Zernikelaan, de Professor Uilkensweg en Blauwborgje;
 - i. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten, en gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
 - j. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
 - k. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 4 m;
 - l. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 15 m. vanaf peil;
 - m. voor overschrijding van de maximaal toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot niet meer dan 40,00 m. vanaf peil.
- 14.2. De in lid 14.1. genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. De woonsituatie;

- b. Het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c. De verkeersveiligheid;
 - d. De sociale veiligheid;
 - e. De milieusituatie;
 - f. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- 14.3. Bij de toepassing van het bepaalde in lid 8.3.1. wordt het volgende in acht genomen:
- Ad a. de woonsituatie
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient er rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- Ad b. het straat- en bebouwingsbeeld:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - een goede hoogte/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.
- Ad c. de verkeersveiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.
- Ad d. de sociale veiligheid:
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.
- Ad e. de milieusituatie:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor de onderwijsfunctie.
- Ad f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:
Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. Van belang daarbij kunnen zijn bijvoorbeeld de bezonningssituatie en lichttoetreding.

Artikel 15 Overgangsbepalingen

- 15.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken
Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 15.2.. Vrijstellingsbepaling
Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, 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 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

- 15.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik
Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden 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 plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- 15.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht
- a. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder vergunning zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
 - b. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 15.5. Strafbepaling
Overtreding van het bepaalde in lid 15.3 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Citeertitel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: Voorschriften deel uitmakende van het Bestemmingsplan Zernike 2006.

Bijlagen