
Voorschriften

juni 2007

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	6

Paragraaf II. Bestemmingen

Artikel 3.	Woongebied.....	7
Artikel 4.	Centrumdoeleinden	10
Artikel 5.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	12

Paragraaf III. Algemene bepalingen

Artikel 6.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	13
Artikel 7.	Anti-dubbeltelbepaling	14
Artikel 8.	Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet	15
Artikel 9.	Gebruiksbeepaling	16
Artikel 10.	Overgangsbepalingen.....	17
Artikel 11.	Strafbepaling	18
Artikel 12.	Titel	19

Bijlage

1.	Procedurebepaling vrijstelling	
----	--------------------------------	--

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:**
het bestemmingsplan "De Citadel" van de gemeente Assen;
2. **de kaart:**
de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. AS0019AA, bestaande uit 1 kaartblad (schaal 1:1.000) met renvooi);
3. **aanbouw:**
een aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan dat hoofdgebouw; aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
4. **aan huis gebonden bedrijf:**
het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis gebonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past, de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden en activiteit door bewoner wordt uitgeoefend;
5. **aan huis gebonden beroep:**
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbijbehorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
6. **ander-bouwwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
8. **bebouwingsgrens:**
een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
9. **bebouwingspercentage:**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;
10. **bestaand:**
bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

-
11. **bestemmingsgrens:**
een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
 12. **bestemmingsvlak:**
een op de kaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak van gronden met een zelfde bestemming;
 13. **bijgebouw:**
een vrijstaand gebouw, carports hieronder begrepen, die een gebruikseenheid vormt en dienstbaar is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw; aanvulling op de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
 14. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 15. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
 16. **bouwperceel:**
een aaneengesloten oppervlakte van gronden waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met een of meer bij elkaar behorende bouwwerken is toegestaan;
 17. **bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
 18. **bouwvlak:**
een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
 19. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 20. **cultuurhistorische waarden:**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
 21. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik,

verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

22. **dienstverlening:**

een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een dienstverlenende of verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals een wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, verhuurbedrijf, uitzendbureau, reisbureau, bijkantoor van een bank, postagentschap, telefoon-/telegraaf-/telexdienst, snelfoto-ontwikkelbedrijf, kopieerservice, alsmede naar de aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

23. **dienst-/bedrijfswoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huishouding van een persoon (en zijn/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

24. **discotheek:**

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

25. **escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

26. **gebouw:**

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

27. **hoofdgebouw:**

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

28. **horecabedrijf:**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

29. **kunstwerk:**

civiltechnisch bouwwerk waarvoor andere materialen dan aarde en zand gebruikt zijn, zoals sluizen en viaducten;

-
30. **maatschappelijke voorzieningen:**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
31. **onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;
32. **peil:**
- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b. in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
33. **scheidingsgrens:**
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is;
34. **seksinrichting:**
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massage-salon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parrenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
35. **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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
36. **vloeroppervlakte:**
de gezamenlijke oppervlakte van de vloeren binnen een gebouw;

-
37. **voorgevel:**
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s);
38. **winkel:**
een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
39. **woning:**
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
40. **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;
41. **woonhuis:**
een zelfstandig gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

1. **dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. **de goothoogte van bouwwerken:**
vanaf peil tot de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
3. **de inhoud van bouwwerken:**
boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
4. **de (nok-)hoogte van bouwwerken:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de gebouwen en/of andere-bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals brandtrappen, schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. **de oppervlakte van bouwwerken:**
de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

Artikel 3. Woongebied

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**woongebied**" zijn bestemd voor:

1. woonhuizen, woongebouwen, bijzondere woonvormen en wooneenheden;

met daarbijbehorende:

2. gebouwen;
3. andere-bouwwerken;
4. groen- en speelvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
6. wegen en paden;
7. tuinen, erven en terreinen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woongebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn *ondergrondse* parkeervoorzieningen toegestaan indien en zover de gronden zijn aangeduid met "**parkeergarage**", met dien verstande dat de diepte van de parkeervoorzieningen ten hoogste 3 bouwlagen bedraagt;

bebouwingspercentage

- c. voor grondgebonden woonhuizen geldt dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer bedraagt dan 60%;

hoogte

- d. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;

2. **aan- en uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:

situering

- a. de afstand tot de voorgevel van een hoofdgebouw en het ver- lengde daarvan ten minste 3 m bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1 m be- draagt, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

oppervlakte en bebouwingspercentage

- c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw ten hoogste 65 m² bedraagt, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;

goothoogte en hoogte

- d. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en uitbouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
- e. de hoogte ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van een aan- en uitbouw nimmer meer bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

doeleinden

- a. **lid A** ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf in een woning en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, tot ten hoogste 50% van het bebouwde oppervlakte tot een maximum van 40 m², met dien verstande dat:
1. het gebruik zowel naar aard als voor wat betreft de visuele aspecten ervan met het woonkarakter in overeenstemming is en de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 2. het gebruik geen onevenredige parkeerdruk met zich mee brengt;
 3. alvorens toepassing te geven aan de **onder a** genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig het bepaalde in de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage "**procedurebepaling vrijstelling**" - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken;

goothoogte hoofdgebouw

- b. **lid B, onder 1 sub e**, ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw tot 1 m hoger dan de aangegeven hoogte;

oppervlakte en bebouwingspercentage aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- c. **lid B, onder 2 sub c** tot een gezamenlijke oppervlakte van 80 m² per woonhuis, met dien verstande dat het totale bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de voorgevel en het ver-lengde daarvan niet meer bedraagt dan 60%;
2. Vrijstelling als bedoeld **onder 1** wordt slechts verleend indien de be-bouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 4. Centrumdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. Gronden op de kaart aangewezen voor "**centrumdoeleinden**" zijn bestemd voor:
 - a. detailhandel;
 - b. maatschappelijke voorzieningen
 - c. sportief-recreatieve doeleinden;
 - d. kantoren;
 - e. dienstverlening;
 - f. wonen op de verdieping(-en) van gebouwen;
 - g. horeca, met dien verstande dat indien en voor zover gronden op de plankaart zijn aangeduid met:

- ♦ **horeca categorie 1**, horeca categorie 1, 2 en 3 is toegestaan;
- ♦ **horeca categorie 2**, horeca categorie 2 en 3 is toegestaan, met dien verstande dat horeca categorie 3a niet is toegelaten op de volgende adressen:
 - Groningerstraat huisnummer 42 en verder;
 - Kloekhorststraat alle huisnummers;
 - Jan Fabriciusstraat ten noorden van perceelnummer 2003.

De volgende vormen van horeca-activiteiten worden per categorie onderscheiden:

1. horeca categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: café, bars, dancings, nachtclubs, met uitzondering van discotheken;
2. horeca categorie 2: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak maaltijden wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt: restaurants, hotels, pensions, bodega's;
3. horeca categorie 3: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie onder omstandigheden een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grotere druk op de openbare orde met zich mee kan brengen: broodjeszaken, cafetaria's, fastfood, ijssalons, eethuisjes, lunchrooms, automatiek, internetcafés, afhaalhoreca. Met betrekking tot de gerichtheid van de horeca-activiteiten kan het volgende onderscheid worden gemaakt:
 - a. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de reguliere horeca en druk op de omgeving kunnen veroorzaken;
 - b. vormen die zich qua exploitatie en qua openingstijden richten op de winkelactiviteiten en geen druk op de omgeving veroorzaken.

met daarbijbehorende:

- h. gebouwen;

-
- i. andere-bouwwerken;
 - j. groen- en speelvoorzieningen;
 - k. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
 - l. wegen en paden;
 - m. tuinen, erven en terreinen.
2. Indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**rijksmonument**" zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**centrumdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:

situering

- a. deze uitsluitende binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- b. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde **onder a** zijn *ondergrondse* parkeervoorzieningen toegestaan indien en zover de gronden zijn aangeduid met "**parkeergarage**", met dien verstande dat de diepte van de parkeervoorzieningen ten hoogste 3 bouwlagen bedraagt;

hoogte

- c. de hoogte niet meer bedraagt dan op de kaart is aangegeven;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt met uitzondering van speeltoestellen, licht- en vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste 8 m bedraagt.

C. Gebruiksvoorschrift

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het niet aan de straatzijde plaatsen van de hoofdtoegang van een horecavoorziening.

Artikel 5. Verkeers- en verblijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

Gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor:

1. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk en een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven;
2. verblijfsfuncties, waaronder begrepen terrassen;
3. water en watergangen;

met daarbijbehorende:

4. andere-bouwwerken;
5. voet- en fietspaden;
6. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
7. verhardingen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeers- en verblijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

Artikel 6. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;
3. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;
 - d. ingangspartijen en trappenhuizen, mits de oppervlakte ten hoogste 10 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 4 m;
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
 - b. kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;
5. vrijstelling als bedoeld **onder 1 t/m 4** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 7. Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 8. Afstemmingsbepaling Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerken en/of activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid dan wel activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat er sprake is van overtreding van een van de voornoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), dan zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan naast een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van LNV op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Artikel 9. Gebruiksbe­paling

- A. Het is verboden gronden of op­stallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting en/of het escortbedrijf.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10. Overgangsbepalingen

A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is;
 - b. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid A onder 1** ten behoeve van vergroting van de inhoud van het bouwwerk met ten hoogste 10% voor zover vergroting niet eerder krachtens een overgangsbepaling heeft plaatsgevonden.

B. Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in **artikel 4, lid C; artikel 9, lid A en artikel 10, lid B onder 2** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12.

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN DE CITADEL"

juni 2007.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlage

bij de voorschriften

1.

Procedurebepaling vrijstelling

Uitsluitend indien en voor zover in de vrijstellingsbepalingen van de voorschriften van dit bestemmingsplan wordt verwezen naar deze procedurebepaling wordt bij de gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid de volgende procedure gevolgd:

1. Het ontwerpbesluit ligt vóór de vaststelling van die vrijstelling gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.