

Bestemmingsplan **NAOORLOGSE WIJKEN**



Gemeente Hengelo, Maart 2009

BESTEMMINGSPLAN "NAOORLOGSE WIJKEN"



Bestaande uit:

Toelichting
Voorschriften
Bijlagen

Plankaart nr. :sv-T-RBK-0005
Milieuzoneringskaart nr. :sv-tt1-MIZ-0001

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Startdocument | d.d.: |
| <input type="checkbox"/> | Concept | d.d.: |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Voorontwerp | d.d.: oktober 2006 |
| <input type="checkbox"/> | P.C.F.L. | d.d.: |
| <input type="checkbox"/> | Ontwerp | d.d.: november 2007 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vastgesteld door de raad bij besluit | d.d.: maart 2009
gewijzigd:
nummer: |
| <input type="checkbox"/> | Goedgekeurd door G.S bij besluit | d.d.:
gewijzigd:
nummer: |
| <input type="checkbox"/> | In werking | d.d.:
volledig: |
| <input type="checkbox"/> | Onherroepelijk | d.d.:
volledig: |

VOORSCHRIFTEN		63
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	65
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	71
ARTIKEL 3	WOONDOELEINDEN	72
ARTIKEL 4	TUIN	76
ARTIKEL 5	BEDRIJFSDOELEINDEN	78
ARTIKEL 6	SPORTDOELEINDEN	81
ARTIKEL 7	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN	83
ARTIKEL 8	GEMENGDE DOELEINDEN	86
ARTIKEL 9	DETAILHANDEL	88
ARTIKEL 10	KANTOREN	90
ARTIKEL 11	VERKEERSDOELEINDEN	92
ARTIKEL 12	VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN	93
ARTIKEL 13	VERKEERSDOELEINDEN (UIT TE WERKEN)	95
ARTIKEL 14	VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER	97
ARTIKEL 15	AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE	99
ARTIKEL 16	NUTSDOELEINDEN	101
ARTIKEL 17	GROENVOORZIENINGEN	102
ARTIKEL 18	WATER	103
ARTIKEL 19	NATUUR	104
ARTIKEL 20	LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)	106
ARTIKEL 21	GELUIDZONE VLEGVELD (DUBBELBESTEMMING)	107
ARTIKEL 22	VEILIGHEIDSZONE LPG (DUBBELBESTEMMING)	109
ARTIKEL 23	ANTI-DUBBELTEL BEPALING	110
ARTIKEL 24	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	111
ARTIKEL 25	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID	112
ARTIKEL 26	OVERGANGSBEPALINGEN	113
ARTIKEL 27	MILIEUZONERINGEN	114
ARTIKEL 28	SLOTBEPALING	115

BIJLAGE I	VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN	117
BIJLAGE II	BEDRIJVENLIJST	119
BIJLAGE III	NOTA INSpraak STARTDOCUMENT NAORLOGSE WIJKEN	121
BIJLAGE IV	VERSLAG VAN INSpraak EN VOOROVERLEG	139
BIJLAGE V	MILIEUASPECTENSTUDIE	169

VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' van de gemeente Hengelo;
2. De plankaart:
De kaart van het bestemmingsplan 'Naoorlogse wijken' met kaartnummer sv-T-RBK-0005, bestaande uit 7 bladen;
3. De Milieuzoneringskaart:
De kaart met kaartnummer sv-tt1-MIZ-0001, bestaande uit 7 bladen, behorende bij de milieuaspectenstudie welke deel uitmaakt van dit bestemmingsplan, met daarin opgenomen planologisch relevante milieuzonereringen;
4. 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;
5. Aan-huis-verbonden-beroep:
Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. Agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;
7. Bebouwing:
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen;
8. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften en/of op de plankaart aangegeven percentage, dat de grootte van bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. Bedrijfsgebouw:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. Beroeps- c.q. bedrijfspvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. Bestaand:
de situatie zoals die bestond ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit bestemmingsplan;
12. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

14. Bijgebouw:
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan en vrijstaat van dat (hoofd)gebouw;
15. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
16. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
17. 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 en zolder;
18. (Bouw)perceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
19. (Bouw)perceelgrens:
Een grens van een (bouw)perceel;
20. Bouwvlak:
Een op de kaart aangegeven door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
21. 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;
22. Dagrecreatieve voorzieningen:
Voorzieningen ter ondersteuning van recreatie die niet gericht is op het doorbrengen van een nacht op de betreffende locatie;
23. Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
24. 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;
25. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard en milieuhinder daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
26. Dienstwoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

27. Eerste bouwlaag:
De bouwlaag op de begane grond;
28. Erker:
Kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning, meestal in de vorm van een naar buiten gebouwde vensterbank;
29. Garagebox:
Een gebouw dat bedoeld is voor het stallen van auto's en dat deel uitmaakt van een complex van meerdere garageboxen;
30. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
31. Geluidbelasting vanwege een industrieterrein:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
32. 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;
33. Geluidbelasting vanwege een spoorweg:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder spoorwegen;
34. Geluidgevoelige functies:
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 functie als bedoeld in het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
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. Hobymatige agrarische doeleinden:
Een niet beroepsmatige uitoefening van agrarische activiteiten in de vorm van het houden en stallen van kleinvee, paarden en dergelijke, alsmede niet beroepsmatige activiteiten op het gebied van fruitteelt: het gaat hierbij om agrarische activiteiten die niet primair gericht zijn op het behalen van inkomen en/of het maken van winst;

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, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

39. Hoofdgebouw:

Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmeting of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

40. Horecavoorziening:

Een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt;

41. Horeca 1 activiteiten:

a. **Winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:**

horeca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het *voor gebruik ter plaatse verstrekken* van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken met een hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag, zoals een tearoom, conditorei, koffi ecorner, croissanterie, broodjeszaak, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat winkelgebied, daarbij lettend op de aard en ligging van andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

b. **Eetcafé:**

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden *voor gebruik ter plaatse*, met een gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en de avond en waarbij het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

c. **Restaurant/brasserie:**

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden die *ter plekke worden gebruikt* met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is;

d. **Cafeteria/snackbar/shoarmazaak:**

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren die *ter plekke kunnen worden gebruikt* en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;

e. **Hotel/pension:**

een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

Bedrijfsmatige horeca-activiteiten:

vergelijkbaar met de onder a tot en met e genoemde vormen van bedrijvigheid;

42. Horizontale diepte van een gebouw:

De lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

43. Kantoor:
Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen;
44. Maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook dienstverlenende bedrijven ondergeschikt aan en ten dienste van deze voorzieningen;
45. Ondersteunende horeca:
Kleine horecavoorzieningen welke ondergeschikt zijn aan de in de desbetreffende toegelaten hoofdfuncties, geen zelfstandige bedrijven zijnde;
46. Peil:
Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
47. Productiegebonden detailhandel:
Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
48. Recreatief medegebruik:
Een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
49. 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 de gemeente kunnen worden aangesloten;
50. 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;
51. Verticale diepte van een gebouw:
De diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;
52. Verzorgd wonen:
Het bewonen van een gebouw door een groep mensen die vanwege ouderdom of lichamelijke of geestelijke handicap zijn aangewezen op de in dat gebouw aanwezige zorgvoorzieningen. Onder verzorgd wonen wordt in ieder geval verstaan een bejaardentehuis en een woonzorgcomplex;
53. Voorgevelrooilijn:
De bouwgrens die langs de wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing ligt;
54. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

55. Wegas:
Het midden van de weg, gevormd door belijning die de scheiding tussen twee rijstroken aangeeft.
56. Winkel:
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
57. Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huisouden;
58. 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;
59. Woonhuis:
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
60. Woonwagen:
Een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De (bouw)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;
2. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. De oppervlakte van een bouwwerk:
De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
4. De bebouwde oppervlakte:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
5. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
6. De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
7. De diepte van een hoofdgebouw:
Vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw of indien de bestaande woning achter de bouwgrens is gelegen vanaf de bestaande voorgevel tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw.
8. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, hieronder worden ook begrepen woonhuizen voor verzorgd wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- c. woonwagens, uitsluitend indien de gronden nader aangeduid zijn met woonwagenlocatie;
- d. dienstverlenende instellingen/bedrijven en kantoren, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend als de percelen zijn aangeduid met "(d)";

Met daaraan ondergeschikt:

- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. Medische, dienstverlenende en recreatieve voorzieningen ten dienste van verzorgd wonen;
- g. Overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbijbehorende:

- h. Tuinen, erven en terreinen;
- i. verhardingen en parkeervoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. ondergrondse parkeervoorzieningen in één bouwlaag.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. Het aantal te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen;
- c. het aantal aaneen te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding Wa het totale aantal bestaande woningen niet mag worden vergroot ;
- d. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- e. De voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding Wa, Wd en voor bestaande woonhuizen waarvan de voorgevel niet in de aan de straat gelegen bouwgrens is gebouwd deze bepaling buiten toepassing blijft;
- f. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt. Voor de gronden met de aanduidingen Wa, Wc en Wd geldt dat de bouwdiepte onbepaald is;
- g. de maximale toegestane bebouwing binnen een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, danwel het bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- i. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale goothoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;
- j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. Indien op de plankaart tevens een minimale bouwhoogte is aangegeven dient deze tevens in acht te worden genomen;

- k. erkers, balkons en luifels mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter;
 - l. In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d mogen ondergrondse parkeervoorzieningen buiten het bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak worden gerealiseerd, met dien verstande dat een ondergrondse parkeervoorziening uit maximaal één bouwlaag mag bestaan;
- 3.2.2** Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;
 met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.1 als hoofdbouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
 - d. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

- f. de afstand van aan- /uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij de bouwgrens anders is bepaald;
- g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan huis verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.
- h. in afwijking van het bepaalde onder 3.2.2 onder a mogen bijgebouwen buiten het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd op de percelen Bellinckhof 1 t/m 11 en 15 t/m 19 en (kadastraal bekend sectie P nrs. 2526, 2527, 2528, 2529 2530, 2531, 2516, 2515, 2514)

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

- a. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.2.4 Voor het plaatsen van woonwagens gelden de volgende bepalingen:

- a. woonwagens mogen uitsluitend worden geplaatst op gronden met de nadere aanduiding woonwagenlocatie;
- b. het aantal te plaatsen woonwagens per bouwperceel mag bedragen:
 - op de locatie Zwavertsweg, kadastraal bekend sectie M nr. 3904 maximaal 4;
 - op de locatie Cesar Franckstraat kadastraal bekend sectie O nr. 4794 maximaal 3;

- c. woonwagens mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden geplaatst;
- d. de maximale toegestane bebouwing binnen een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, danwel het bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van woonwagens mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bouwhoogte van woonwagens mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- g. bij iedere woonwagen mag één bijgebouw worden opgericht;
- h. een bijgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- i. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
- j. bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- k. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- l. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 20% indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt wenselijk is en het afwijken van bouwgrenzen met ten hoogste 3 meter indien dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

3.4.2 De in artikel 3.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Gebruiksvoorschriften

3.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming

3.5.2 Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als bedoeld in artikel 1, lid 5 en artikel 3.2.2 onder g gelden de volgende bepalingen:

- a. het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
- b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;

- c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
- d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.

3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "woondoeleinden" met de nadere aanduiding 'woonwagenlocatie' te wijzigen in de bestemming "woondoeleinden, met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 "woondoeleinden" in acht moeten worden genomen en waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 11 meter bedraagt.

3.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 3.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

ARTIKEL 4 TUIN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen met de daarbij behorende bouwwerken;
- b. erven en terreinen behorende bij de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. aan-/uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- d. geluidbeperkende voorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. Overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel maximaal 3% van de oppervlakte van gronden met de bestemming tuin bedragen met dien verstande dat de maximaal bebouwde oppervlakte 150 m² bedraagt;

- b. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand van een aan-/uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd of bij de bouwgrens anders is bepaald;
- e. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;

4.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken op tuinen die niet behoren bij een hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de functie tuin mogen worden opgericht;
- b. er mag uitsluitend worden gebouwd indien de gronden een minimale aaneengesloten oppervlakte hebben van 1000 m² ;
- c. de gronden maken op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen onderdeel uit van gronden behorende bij een hoofdgebouw;
- d. een bebouwingspercentage van maximaal 3% van de oppervlakte van gronden met de bestemming tuin met dien verstande dat de maximaal bebouwde oppervlakte van de oppervlakte van gronden met de bestemming tuin te 150 m² bedraagt;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- g. de afstand van een gebouw tot zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen;

- 4.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Gebruiksvoorschriften

4.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

4.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 4.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 5 BEDRIJFSDOELEINDEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan in bijlage II opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten en voor zover deze qua categorie overeenkomen met de categorieën die op de plankaart zijn aangegeven met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en verkooppunten van motorbrandstoffen;
- b. De volgende bestaande bedrijven die niet behoren tot de in bijlage II onder categorie 1 en 2 genoemde bedrijven, echter uitsluitend op de met de aanduiding "zwaardere bedrijven" aangeduide gronden:
 - (ZB 1) meubelmakerij en interieurbouw;
 - (ZB 2) Benzineverkooppunt met LPG, autohuis;
 - (ZB 3) Houtbewerkingsmachines;
 - (ZB 4) Benzineverkooppunt (zonder LPG), garagebedrijf;
- c. uitsluitend kwekerij op de gronden aangeduid met "(kw)". De vrijstellingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 5.4. mag voor percelen met deze aanduiding niet worden gebruikt.
- d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- e. dienstwoningen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- f. bijgebouwen bij dienstwoningen;
met daaraan ondergeschikt:

- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. parkeervoorzieningen zowel boven- als ondergronds;
- j. groenvoorzieningen;
- k. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
met de daarbijbehorende:
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

- 5.2.1** Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
 - c. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.
 - d. de maximale toegestane bebouwing binnen een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, danwel het bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
 - e. Parkeervoorzieningen mogen binnen het bouwvlak ondergronds worden gerealiseerd met dien verstande dat ondergrondse parkeervoorzieningen uit maximaal één bouwlaag mogen bestaan.

- 5.2.2** Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
- een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning toegestaan" worden gebouwd;
 - De voorgevel van een nieuw te bouwen dienstwoning dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
 - het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
 - de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.
 - de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald;
- 5.2.3** Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
- bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
 - de maximale toegestane bebouwing binnen een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, danwel het bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
 - de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

- 5.2.4** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 7 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.1 onder a en toestaan dat bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage II, maar die kunnen aantonen dat zij qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in bijlage II zijn genoemd, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen.

5.5 Gebruiksvoorschriften

- 5.5.1** 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

5.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigingen in die zin dat de bestemming "bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "woondoeleinden", met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 Woondoeleinden in acht moeten worden genomen waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 10 meter bedraagt en de maximale goothoogte 6 meter bedraagt, mits:

- a. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer, het industrielawaai en het vliegtuiglawaai van geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen en normen die daaraan vanuit de daarop van toepassing zijnde milieuwetgeving worden gesteld;
- c. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld
 2. De woonsituatie
 3. De verkeersveiligheid
 4. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

5.8 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 5.7 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 5.7, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

ARTIKEL 6 SPORTDOELEINDEN

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, uitsluitend ten behoeve van balsporten;
 - b. gebouwen ten behoeve van de bestemming sportdoeleinden, met de daarbijbehorende voorzieningen, zoals een kantine; met daaraan ondergeschikt:
 - c. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 - d. wegen en paden;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. water;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- en de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat kleine gebouwtjes ten dienste van de bestemming, zoals dug-outs, materiaalbergingen, kassa's etcetera, met een oppervlakte van maximaal 20 m² tevens buiten een bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

6.4. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 onder a en toestaan dat een gebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van dit gebouw ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak.

6.5. Gebruiksvoorschriften

6.5.1 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.

6.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.6. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - onderwijsdoeleinden, echter uitsluitend op de gronden nader aangeduid met "od";
 - sociaal-medische doeleinden, niet zijnde geluidsgevoelig;
 - verzorgd wonen, echter uitsluitend op de percelen kadastraal bekend sectie M nr 3211 en 3212;
 - sociaal-culturele doeleinden;
 - een buurt- en/of speeltuinvereniging;
 - levensbeschouwelijke doeleinden;
 - (semi-) overheidsinstellingen;
 - dienstwoningen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
 - bijgebouwen bij dienstwoningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water;
- i. medische, dienstverlenende en recreatieve voorzieningen ten dienste van verzorgd wonen;
- j. ondersteunende horeca;

- k. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage bedragen.

7.2.2 Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning toegestaan" worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen dienstwoning dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- c. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één per bouwvlak bedragen;
- d. de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.

- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrans anders is bepaald;

7.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- b. de maximale toegestane bebouwing binnen een bouwperceel mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, danwel het bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

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

- a. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

7.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan op grond van artikel 7.2.1 onder d maximaal toegestane bebouwde oppervlakte en het gebouw niet verschuift richting geluidgevoelige functies.

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1 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.

7.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' op percelen kadastraal bekend sectie M nrs. 3234, 3235 en 3076, nader aangeduid met 'wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden', met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 3 Woondoeleinden in acht moet worden genomen waarbij de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw 10 meter bedraagt en de maximale goothoogte 6 meter bedraagt, mits;

- a. De geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer, het industrielawaai en het vliegtuiglawaai van geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen en normen die daaraan vanuit de daarop van toepassing zijnde milieuwetgeving worden gesteld;

- c. Geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. Het straat- en bebouwingsbeeld
 2. De woonsituatie
 3. De verkeersveiligheid
 4. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

7.7 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 7.6 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 7.6, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

ARTIKEL 8 GEMENGDE DOELEINDEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen ten behoeve van:
- woonhuizen, uitsluitend op de percelen waar dit gebruik reeds bestaand is;
 - dienstwoningen, uitsluitend op het perceel Deurningestraat 73, kadastraal bekend sectie P nr. 821 (ged.);
 - detailhandel, uitsluitend op de begane grond. Detailhandel is niet toegestaan op de percelen kadastraal bekend sectie Q nrs. 1472, 1482, 1484 en 1485 en sectie P. nrs. 1626, 1627, 2854, 2855, 2856;
 - kantoren, uitsluitend op de begane grond;
 - horecavoorzieningen, echter uitsluitend op de op de plankaart met een nadere aanduiding "horeca 1 op begane grond toegestaan h(1b)" aangegeven gronden, met dien verstande dat uitsluitend Horeca 1 activiteiten zijn toegestaan op de begane grond;
 - dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond;
 - maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond;
 - bedrijven die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan in bijlage II opgenomen staat van bedrijfsactiviteiten danwel bedrijven die qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in bijlage II voorkomen, uitsluitend op de begane grond;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;

- f. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. parkeervoorzieningen mogen binnen het bestemmingsvlak ondergronds worden gerealiseerd met dien verstande dat ondergrondse parkeervoorzieningen uit maximaal een bouwlaag mag bestaan.

8.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

- c. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.
- e. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Gebruiksvoorschriften

8.4.1 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.

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 9 DETAILHANDEL

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - detailhandel;
 - dienstverlenende instellingen;
 - woonhuizen, uitsluitend op de percelen waar dit gebruik reeds bestaand is;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen
- f. parkeervoorzieningen;
- g. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen dan wel de bestaande afstand indien deze meer bedraagt;

9.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 9.2.1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,25 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10 KANTOREN

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - Kantoren.

Met daaraan ondergeschikt:

- b. Parkeervoorzieningen;
- c. Tuinen, erven en terreinen;
- d. Wegen en paden;
- e. Groenvoorzieningen.
- f. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbij behorende:

- h. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

10.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11 VERKEERSDOELEINDEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden, met in acht neming van de op de plankaart aangegeven wegassen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. spoorwegvoorzieningen, echter uitsluitend op de plankaart aangegeven gebieden nader aangeduid met "brug";
- d. bruggen, echter uitsluitend op de gronden die op de plankaart nader zijn aangeduid met "brug";
- e. Voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;

Met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- Bruggen mogen uitsluitend op de gronden die nader aangeduid zijn met "brug" worden gerealiseerd;

- De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. milieusituatie;de
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

11.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. pleinen en woonerven;
- d. parkeervoorzieningen zowel boven- als ondergronds;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. garageboxen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "garageboxen";
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden met de aanduiding "garageboxen" en ondergrondse parkeervoorzieningen.

12.2.2 Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden opgericht op de gronden met de aanduiding garageboxen;
- b. de bouwhoogte van garageboxen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

12.2.3 Voor het bouwen van ondergrondse parkeervoorzieningen geldt dat deze uit maximaal één bouwlaag mogen bestaan;

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen met dien verstande dat bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 meter;
- erkers, balkons, luifels, dakoverstekken, reclamevoorzieningen en vaste zonweringen mogen aan panden gelegen in de naastgelegen bestemmingen aan een gevel worden gebouwd met dien verstande dat de overschrijding van de bestemmingsgrens niet meer bedraagt dan 1,5 meter en onder de voorwaarde dat er voor wat betreft de verkeersveiligheid geen belemmeringen bestaan.

12.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

12.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 13 VERKEERSDOELEINDEN (UIT TE WERKEN)

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden (uit te werken) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen.

Met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 13.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- 13.2.1** - Het uitwerken geschiedt zodanig dat een verkeersverbinding wordt gemaakt vanaf de PC Hooftlaan via de Zwavertsweg naar de Oldenzaalsestraat. De verkeersverbinding zal bestaan uit twee rijbanen met maximaal één rijstrook, voorsorteerstroken, fietspaden en bermen;
- De fietsverbinding tussen de PC Hooftlaan en de Zwavertseweg wordt behouden;
- De geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige bebouwing niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

- 13.2.2** Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

- 13.2.3** Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 10 meter bedragen.

13.3 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in lid 13.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. Van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij;
 - Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

13.4 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot uitwerking op grond van artikel 13.1, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot uitwerking.

ARTIKEL 14 VERKEERSDOELEINDEN RAILVERKEER

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Spoorwegvoorzieningen;
- b. Een stationsgebouw, uitsluitend op de gronden nader aangeduid met "sg";
- c. Voet- en rijwielpaden;

Met daaraan ondergeschikt:

- c. Wegen en straten;
- d. Water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden met de aanduiding 'stationsgebouw'.

14.2.2 Voor het bouwen van een stationsgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een stationsgebouw mag uitsluitend worden gebouwd op gronden met de nadere aanduiding "sg";

- b. een stationsgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de hoogte van een stationsgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;

14.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 meter, gemeten van de bovenkant spoorstaaf, bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
- b. sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

14.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15 AGRARISCHE DOELEINDEN MET LANDSCHAPPELIJKE WAARDE

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. gebruik ten behoeve van de recreatie in de open lucht;
- c. hobbymatige agrarische activiteiten;
- d. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- e. scoutingactiviteiten uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "scouting toegestaan, sc";

Met daaraan ondergeschikt:

- f. kleine gebouwen ten behoeve van de bestemming;
- g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- h. verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbijbehorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Op of in deze gronden mogen kleine gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m² mag bedragen;

- b. het bebouwingspercentage per perceel maximaal 10 % mag bedragen, echter tot een maximale bebouwde oppervlakte van 100 m² per perceel;
- c. de maximale goothoogte 3,25 meter mag bedragen;
- d. de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen;
- f. de onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 3 meter dient te bedragen.
- g. de gebouwen minimaal 15 meter uit de as van de rijbaan moeten liggen.
- h. Indien het vervanging van bestaande gebouwen betreft blijft het bepaalde onder 15.2.1 a en b buiten toepassing en geldt de bestaande oppervlakte van de te vervangen gebouwen als het maximum.

15.2.2 Voor het bouwen van een scoutinggebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. een scoutinggebouw mag uitsluitend worden gebouwd op gronden met de nadere aanduiding "scouting toegestaan, sc";
- b. een scoutinggebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de hoogte van een scoutinggebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande hoogte, indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Gebruiksvoorschriften

15.4.1 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.

15.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 15.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 16 NUTSDOELEINDEN

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. terreinen;
- c. ontsluitingswegen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

Met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

16.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

16.4 Gebruiksvoorschriften

16.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

16.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 16.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 17 GROENVOORZIENINGEN

17.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. (fiets- en wandel)paden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. recreatief medegebruik;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater.

Met daaraan ondergeschikt:

- h. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

17.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud en de versterking van landschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

17.4 Gebruiksvoorschriften

17.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

17.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 17.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 17.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 18 WATER

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. waterhuishouding;
- c. waterberging;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen.

Met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

Met de daarbijbehorende:

- g. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

18.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de realisering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, slechts mag plaatsvinden na overleg met en goedkeuring van de waterbeheerder.

18.3 Gebruiksvoorschriften

18.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

18.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 18.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 18.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 19 NATUUR

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- d. groenvoorzieningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch medegebruik;
- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

Met de daarbijbehorende:

- i. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

19.4 Aanlegvergunning

19.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen
- d. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
- g. het aanbrengen van drainage;

19.4.2 Het in lid 19.4.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

- 19.4.3** De in lid 19.4.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden

19.5 Gebruiksvoorschriften

- 19.5.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

- 19.5.2** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 19.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 19.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 20 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. een gasleiding, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de gasleiding is aangegeven;
- b. een hoofdwatertransportleiding, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de hoofdwatertransportleiding is aangegeven;

met de daarbijbehorende:

- b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

20.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

20.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 2 meter bedragen.

20.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

20.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 20.2.1 en artikel 20.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.
- b. Het bepaalde in artikel 20.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

ARTIKEL 21 GELUIDZONE VliegVeld (DUBBELBESTEMMING)

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor geluidzone vliegveld aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de luchthaven Twenthe van geluidsgevoelige gebouwen.

21.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de basisbestemming toelaatbaar nieuw geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd binnen de 35 Ke zone met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bestaande woonhuizen.

21.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.2 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd mits de geluidbelasting vanwege de luchthaven Twenthe van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximaal toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

21.4 Gebruiksvoorschriften

21.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

21.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 21.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- Het gebruik van niet geluidsgevoelige bebouwing als geluidsgevoelige gebouwen.

21.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.4.2 en toestaan dat niet-geluidsgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidsgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege de luchthaven Twenthe van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende maximaal toelaatbare geluidsbelasting, zoals bedoeld in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de onderhavige dubbelbestemming te laten vervallen. Het laten vervallen van deze dubbelbestemming kan uitsluitend indien en voor zover het gebied door de minister van defensie niet meer als geluidzone vliegveld wordt aangemerkt.

21.6 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 21.5 is de volgende procedure van toepassing:

- a. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 21.5, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 4 weken ter inzage;
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag- nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgermeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

21.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 22 VEILIGHEIDSZONE LPG (DUBBELBESTEMMING)

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als veiligheidszone LPG aangeduide gronden, zijn naast de andere op de plankaart voor de gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG-opslag.

22.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mogen in en op deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd.

22.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 22.2 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, worden gebouwd.

22.4 Gebruiksvoorschriften

22.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/ of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

22.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 22.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- Het gebruik van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

22.4.3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 22.4.2 en toestaan dat de gronden en opstallen worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

22.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 22.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.



ARTIKEL 23 ANTI-DUBBELTEL BEPALING

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

ARTIKEL 24 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. De richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 25 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden met maximaal 2 meter, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde en ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

ARTIKEL 26 OVERGANGSBEPALINGEN

26.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en de 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 vergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

26.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 26.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in artikel 26.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10 %.

26.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van de in werking treding 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.

26.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

26.4.1 Artikel 26.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan.

26.4.2 Artikel 26.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

26.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 26.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.



ARTIKEL 27 MILIEUZONERINGEN

Bij de toepassing van deze voorschriften dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied geldende zoneringen welke op de milieuzoneringskaart zijn opgenomen.



ARTIKEL 28 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Naoorlogse
wijken van de Gemeente Hengelo.

BIJLAGE I VIGERENDE BESTEMMINGSPLANNEN

NAAM BESTEMMINGSPLAN	VASTSTELLING	GOEDKEURING
ANNINKS-/NYHOFSHOEK	19660419	19670220
ANNINKS-/NYHOFSHOEK	19581014	19590428
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;HAVERWEG	19740108	19740702
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;HERZIENING	19750107	19750805
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;HERZIENING	19740129	19740917
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE HERZIENING	19730724	19740108
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE HERZIENING	19710608	19711025
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE HERZIENING	19710518	19711025
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE HERZIENING	19660920	19670220
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE HERZIENING ENSCHEDSE-STR.336	19980217	19980519
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;PARTIELE WIJZIGING	19730814	19740917
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;WIJZIGING	19741203	19750225
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;WIJZIGING	19771025	19780207
ANNINKS-/NYHOFSHOEK;WIJZIGING H.DUNANTSTR.	19840821	19841211
BUITENGEBIED 1974	19741203	19760210
BUITENGEBIED 1974;WIJZIGING POLSBOSJE E.O.	19840417	19850521
FACETPLAN WOONWAGENLOCATIES	19870127	19870902
GROOT DRIENE	19660419	19661205
GROOT DRIENE	19780829	19791002
GROOT DRIENE	19660419	19661205
GROOT DRIENE	19720516	19730703
GROOT DRIENE; HERZIENING	19780919	19780123
GROOT DRIENE; HERZIENING;PRINSSTR.	19751014	19760330
GROOT DRIENE; PARTIELE HERZIENING	19800108	19800826
GROOT DRIENE;HERZIENING	19720516	19730703
GROOT DRIENE;HERZIENING	19811215	19830208
GROOT DRIENE;HERZIENING	19720516	19730703
GROOT DRIENE;HERZIENING	19720516	19730703
GROOT DRIENE;HERZIENING	19780228	19780523
GROOT DRIENE;HERZIENING	19840918	19851002
GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING LOONSTR.	19721101	19730710

GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING	19730306	19730605
GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING HOOFDNL./MERODESTR.	19721101	19730710
GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING OOSTRAND;KASHBAH	19720208	19720515
GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING PC.HOOFT-/GRUNDELLN.	19890704	19900123
GROOT DRIENE;PARTIELE HERZIENING ZWAVERTSWEG	19720718	19730710
GROOT DRIENE;WIJZIGING	19750409	19750603
GROOT DRIENE;WIJZIGING	19820921	19821112
HENGELOSE /ROT;PARTIELE HERZIENING	19670111	19670619
HENGELOSE ES /ROT; PARTIELE HERZIENING	19681210	19690915
HENGELOSE ES ;DEELPLAN STERRENBURT; PARTIELE HERZIENING	20000919	20001108
HENGELOSE ES NOORD, DEELPLAN CENTRUMGEBIED	20020226	20020924
HENGELOSE ES NOORD, DEELPLAN WOONGEBIED	20000919	20010403
HENGELOSE ES/ROT; HERZIENING SATURNUSSTR./LANDMANWG.	19641208	19650809
HENGELOSE ES/ROT;DEELPLAN STERRENBURT	19900227	19900523
HENGELOSE ES/ROT;HERZIENING	19611128	19620402
HENGELOSE ES/ROT;PARTIELE HERZIENING LANDMANSWEG	19670517	19671106
HENGELOSE ES/ROT;PARTIELE HERZIENING LANDMANSWEG	19710406	19711108
HENGELOSE ES;DEELPLAN DRILSCHOLTENSTR.	19971118	19980211
HENGELOSE ES;PARTIELE HERZIENING LANDMANSWG	19740402	19750128
HENGELOSE ES;PARTIELE HERZIENING TERREIN .AD.SLOETSWEG	19750812	19760413
HENGELOSE ES;SLOETSWEG	19861216	19870427
HUMANITAS	19990601	19991012
KLEIN DRIENE	19570709	19571203
KLEIN DRIENE;DEELPLAN DE NOORK	19870721	19880209
KLEIN DRIENE;HERZIENING;OBRECHTSTR./MOZARTLN.	19651116	19660516
KLEIN DRIENE;PARTIELE HERZIENING	19730724	19740102
KLEIN DRIENE;PARTIELE HERZIENING C.FRANKSTR.	19650713	19660110
KLEIN DRIENE;PARTIELE HERZIENING DIEPENBROEKSTR.	19660712	19670116
KLEIN DRIENE;WIJZIGING MOZARTLAAN 159	20000218	20000407
NOORD	19681210	19690915
NOORD; PARTIELE HERZIENING LANDMANSWG./DEURNINGENSTR.	19660920	19670320
NOORD, DEELPLAN LANDMANSWEG	19870215	19880419

NOORD;DEELPLAN LANDMANSWEG	19871215	19880419
NOORD;HERZIENING	19791211	19800813
NOORD;OLD RUITENBORGH	19930302	19930527
NOORD;PARTIELE HERZIENING HUNENBORG/DEURNINGENSTR.	19720314	19730227
PARTIELE HERZIENING ANNINKS-EN NIJHOFSHOEK	20010529	20010801
RIJKSWEG 1	19801007	19810526
RIJKSWEG 1;PARTIELE HERZIENING OLDENZAALSESTR.	19850827	19860130

BIJLAGE II BEDRIJVENLIJST

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30		C 10	30	2
40	C0	Gasdistributiebedrijven:							
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30		C 10	30	2
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER							
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30		C 10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10		10	10	1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30		0	30	2
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5552		Cateringbedrijven	30	0	10		C 10	30	2

61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
634	-	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	-	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C 0	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C 0	10	1	
65, 66, 67	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN							
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C 0	30	2	
70	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED							
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711	-	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
714	-	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2	
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
731	-	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	
732	-	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1	
7481.3	-	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C 10	30	2	
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8512, 8513	-	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	0	10	0	10	1	
8514, 8515	-	Consultatiebureaus	0	0	10	0	0	1	
91	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9111	-	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30	0	30	2	
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C 0	30	2	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	10	1	
9302	-	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	