

Datum	22 mei 2012
Titel	Bestemmingsplan Isala Klinieken - Locatie Sophia

Regels bestemmingsplan Isala Klinieken – locatie Sophia

Inhoudsopgave van de regels

1	Inleidende regels	62
Artikel 1	Begrippen	62
Artikel 2	Wijze van meten	68
2	Regels voor basisbestemmingen	70
Artikel 3	Maatschappelijke doeleinden – Hospitaal MH	70
Artikel 4	Kantoren K	72
Artikel 5	Verkeersdoeleinden V	74
Artikel 6	Groenvoorzieningen G	76
Artikel 7	Tuin T	78
Artikel 8	Water WA	80
3	Aanvullende regels voor dubbelbestemmingen	82
Artikel 9	Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)	82
Artikel 10	Ondergrondse gasleiding (dubbelbestemming)	84
Artikel 11	Molenbiotoop De Passiebloem (dubbelbestemming)	86
Artikel 12	Straalpad (dubbelbestemming)	88
4	Overige regels	89
Artikel 13	Anti-dubbelregel	89
Artikel 14	Algemene bouwregels	90
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	91
Artikel 16	Overgangsregels	93
Artikel 17	Slotregel	95

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
het bestemmingsplan "Isala Klinieken locatie Sophia" van de gemeente Zwolle, zoals aangegeven op de plankaart en in deze regels;
- 1.2 de plankaart:
de plankaart van het bestemmingsplan "Isala Klinieken locatie Sophia", bestaande uit de kaart met tekeningnummer SL1610, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en waarop de bijbehorende verklaringen staan aangegeven;
- 1.3 aanduiding:
een op de plankaart aangegeven vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar - ingevolge de regels - regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;
- 1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.6 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;

indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;
- 1.7 bedrijf:
Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;
- 1.8 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

- 1.9 bestemmingsgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.10 bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
- 1.11 bijbehorend bouwwerk:
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak.
- 1.12 bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen;
- 1.13 bouwgrens:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.14 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;
- 1.15 bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.16 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.17 complementair daghorecabedrijf:
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- 1.18 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumieuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.19 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.20 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.21 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.22 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.23 gebouw:

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

1.24 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.25 geluidsgevoelige functies:

ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.26 geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.27 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.28 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.29 horeca:

de bedrijfssector gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het exploiteren van zaalaccommodatie en het verstrekken van nachtverblijf, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een "bed & breakfast", discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.30 horecabedrijf:

een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een "bed & breakfast", discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.31 kantoor:

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.32 kantoorgebouw:

een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.33 kelder:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.34 maatschappelijke voorzieningen - ziekenhuis:

ziekenhuisvoorzieningen, sociaal-medische en sport - medische voorzieningen, alsook ondergeschikte, al dan niet productiegerichte, detailhandel en ondergeschikte dienstverlening alsmede ondergeschikte horeca allen ten dienste van deze voorzieningen;

1.35 naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw:

de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw, waar de hoofdtoegang van het hoofdgebouw is gelegen;

1.36 openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.37 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.38 peil
peil is gelijk aan NAP.

1.39 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;

1.40 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen;

1.41 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;
onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan:
een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.42 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.43 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.44 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.45 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.46 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

Datum	22 mei 2012
Titel	Bestemmingsplan Isala Klinieken - Locatie Sophia

1.47 zolder:
een gedeelte van een gebouw dat door schuine dakschilden is afgedekt en waarvan de
borstwering niet hoger is dan 1 meter;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:

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

2.7 de verticale bouwdiepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.8 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:

van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 REGELS VOOR BASISBESTEMMINGEN

Artikel 3 Maatschappelijke doeleinden - Hospitaal MH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "MH" voor maatschappelijke doeleinden - ziekenhuis aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen – ziekenhuis;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, met dien verstande dat de ontsluiting van het gebied op de openbare weg alleen daar mag worden gerealiseerd waar dat door middel van een aanduiding op de plankaart is aangegeven, met die restrictie dat de ontsluitingszone van het gebied op de Dr. Van Heesweg zoals die is geprojecteerd op circa 95 meter vanaf de hoek van de kruising Ceintuurbaan – Dr. Van Heesweg en op de plankaart expliciet aangegeven, uitsluitend is bestemd voor ambulanceverkeer en overig spoedeisend verkeer, alsmede voor
- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag niet meer dan het op de plankaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien;
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;

- 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. alleen daar waar dat door middel van een aanduiding op de plankaart staat aangegeven mag het perceel worden ontsloten.

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 samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daar voor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m².
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

3.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, groothandel of horeca met uitzondering van ondergeschikte detailhandel of horeca gericht op specifieke doelgroepen: patiënten, ziekenhuispersoneel en bezoekers.

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-medische voorzieningen, anders dan specifiek gericht op de doelgroepen: patiënten, ziekenhuispersoneel en bezoekers van het ziekenhuis of overige medische functies.
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de ontsluitingszone, zoals aangegeven op de plankkaart, gelegen op circa 95 meter vanaf de hoek van de Dr. Van Heesweg, anders dan ten behoeve van het spoedeisende verkeer te gebruiken.

Artikel 4 Kantoren K

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "K" voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoorgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak volledig mag worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt op achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 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 verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;

- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. Het bepaalde in lid 2.1 onder a van dit artikel om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. het bepaalde in lid 2.1 onder c van dit artikel om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;

4.4.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 5 Verkeersdoeleinden V

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "V" voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. met een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer
- d. met daaraan ondergeschikt:
- e. parkeervoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. infrastructurele voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. water;

met de daarbij behorende:

- l. bebouwing

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of perceel reeds een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder geluidsschermen mede worden begrepen, mag niet meer dan 10 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:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- d. de sociale veiligheid;
- e. een goede milieusituatie;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 6 Groenvoorzieningen G

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "G" voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;

met daaraan ondergeschikt:

- e. geluidwerende voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bebouwing.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van andere gebouwen dan tunnels gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of perceel reeds een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele zin staat;
 - 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

6.3 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. een goede milieusituatie;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 7 Tuin T

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "T" voor tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van carports.

7.2 Bouwregels

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

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

- a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 1. op het erf of het terrein reeds een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

7.2.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. een goede milieusituatie;
- g. de bescherming van de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk behorende bij een hoofdgebouw, dat gelegen is op een aangrenzende bestemming, geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming "tuin" wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van

geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

7.3.2 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde afwijking kan slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- c. het gebruik van gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

Artikel 8 Water Wa

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart met "WA" voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. oeeververbindingen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen en dammen met duikers.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Op of in deze gronden mogen met uitzondering van tunnels geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van een brug mag niet meer dan 10 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
 - 1. op het erf of het perceel reeds een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
 - 2. gebouwd wordt op een afstand achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
 - 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 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. een goede milieusituatie;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Gebruiksregels

tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden als dam zonder duiker;
- b. het gebruik als ligplaats voor woonschepen op de gronden die op de plankaart niet zijn voorzien van de aanduiding "woonschip";
- c. het gebruik van gronden, bouwwerken en woonschepen ten behoeve van een seksinrichting.

HOOFDSTUK 3 AANVULLENDE REGELS VOOR DUBBELBESTEMMINGEN

Artikel 9 Ondergrondse waterleiding (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse waterleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwatleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding.

9.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding worden gebouwd.

9.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse waterleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

9.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde afwijking wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

9.3.3 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde afwijking wordt verleend, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

9.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel 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;
- c. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

9.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

9.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen.

Artikel 10 Ondergrondse gasleiding (dubbelbestemming)

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor ondergrondse gasleiding aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor:

- a. het ondergrondse transport van gas door een lage druk gastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen mag op deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding.

10.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding worden gebouwd.

10.2.3 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming ondergrondse gasleiding mag niet meer dan 2 meter bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel om toe te laten dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.

10.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse lage druk gastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
- b. het afgraven of ophogen van gronden;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
- d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

10.4.2 Het in lid 4.1 van dit artikel 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.

10.4.3 De in lid 4.1 van dit artikel genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse lage druk gastransportleiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

- a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse lage druk gastransportleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
- b. de permanente opslag van goederen

Artikel 11 Molenbiotoop de Passiebloem (dubbelbestemming)

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor molenbiotoop van molen De Passiebloem aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor het behoud en het herstel van een goede windvang van de op de plankaart aangeduide molen De Passiebloem.

11.2 Omschrijving van de ligging van de molenbiotoop

Voor de ligging van de molenbiotoop gelden de volgende regels:

- a. de molenbiotoop strekt tot 500 meter vanaf de voet van de molen, zoals op de plankaart met de grens van deze dubbelbestemming is aangegeven;
- b. tot een afstand van 100 meter van de molen verloopt de hoogteligging van de molenbiotoop horizontaal hetgeen inhoudt dat:
 1. bouwwerken in dit deel van de molenbiotoop zijn gelegen, indien de bouwhoogte groter is dan 6,42 meter uitgaande van de stellinghoogte van 6,42 meter van de molen;
 2. de afstand wordt gemeten tussen het bouwwerk en de op de plankaart aangeduide voet van de molen;
- c. op meer dan 100 meter afstand van de molen geldt voor het verloop van de hoogteligging van de molenbiotoop de 1:50 regel hetgeen inhoudt dat:
 1. in dit deel van de molenbiotoop bouwwerken zijn gelegen met een grotere bouwhoogte dan $1/50^e$ van de afstand, gemeten tussen het bouwwerk en de afstand van 100 meter vermeerderd met 6,42 meter;
 2. de afstand van 100 meter wordt gemeten vanaf de op de plankaart aangeduide voet van de molen;
 3. in een stijgende lijn elke 50 meter verder van de op de plankaart aangeduide voet van de molen een bouwwerk 1 meter hoger dient te zijn om in dit deel van de molenbiotoop te zijn gelegen;
- d. de maximale bouwhoogte van een bouwwerk, dat niet in de molenbiotoop is gelegen, bedraagt vanaf de op de plankaart aangeduide voet van de molen:
 1. 6,42 meter tot 100 meter afstand;
 2. 7,42 meter op 150 meter afstand;
 3. 8,42 meter op 200 meter afstand;
 4. 9,42 meter op 250 meter afstand;
 5. 10,42 meter op 300 meter afstand;
 6. 11,42 meter op 350 meter afstand;
 7. 12,42 meter op 400 meter afstand;
 8. 13,42 meter op 450 meter afstand;
 9. 14,42 meter op 500 meter afstand.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, welke gelegen is in de molenbiotoop, ten behoeve van het behoud en het herstel van een goede windvang van de op de plankaart aangeduide molen De Passiebloem.

Artikel 12 Straalpad (dubbelbestemming)

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming voor straalpad aangewezen gronden zijn naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen en andere dubbelbestemmingen) tevens bestemd voor een straalverbinding.

12.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen is gelijk aan de maximale bouwhoogte zoals op de plankaart aangegeven.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- 12.3.1 Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in lid 2 van dit artikel om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd met een grotere bouwhoogte voor zover deze bouwhoogte toelaatbaar is op grond van het bepaalde in de basisbestemmingen en de andere dubbelbestemmingen.
- 12.3.2 De in lid 3.1 van dit artikel genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:
- a. het doelmatig en veilig functioneren van de straalverbinding niet in gevaar wordt gebracht;
 - b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken straalpadbeheerder.

HOOFDSTUK 4 OVERIGE REGELS

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

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 14 Algemene bouwregels

14.1 Parkeren

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels mag uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. De onder a bedoelde ruimten voor het parkeren van personenauto's moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

14.2 Laden of lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen mag onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels uitsluitend worden gebouwd, indien in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk behoort, voorzien wordt in voldoende ruimte voor het laden of lossen van goederen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan afgeweken worden van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke vrijstellingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is. Deze algemene ontheffing is niet van toepassing op de maximale bouwhoogte;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings en toestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf, het af te scheiden perceel.
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, zoals liftkokers, trappenhuizen en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 25 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt, tenzij het de maximale bouwhoogte betreft van gebouwen die zijn gelegen binnen de dubbelbestemming straalpad. Voor die gebouwen is het bepaalde in artikel 12 onverkort van toepassing.

15.2 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in lid 1 van dit artikel genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 16 Overgangsregels

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd; na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 1.1 van dit artikel met niet meer dan 10%.

16.1.3 Het bepaalde in lid 1.1 van dit artikel is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 2.1 van dit artikel, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Het bepaalde in lid 2.1 van dit artikel is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

16.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 17 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:

“bestemmingsplan Isala klinieken - locatie Sophia”.

De regels worden aangehaald als:

“regels bestemmingsplan Isalaklinieken - locatie Sophia”.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van (datum) 9 juli 2012....
(nummer) ..EC1007-0032

drs. H.J. Meijer, voorzitter,



drs. A.B.M. ten Have, griffier,

