

LET OP:

U bekijkt nu de volledige analoge versie van plankaart, voorschriften respectievelijk toelichting. De digitale begrenzing van het plangebied op www.ruimtelijkeplannen.nl is bepalend voor welk deel en dus ook welke bestemmingen en aanduidingen onderdeel vormen van dit plan en dus daadwerkelijk geldig zijn.

Dit plan is op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De nu voorliggende digitale versie is een kopie van de vastgestelde, papieren versie.

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het bestemmingsplan Kanaaloevers, Stationsstraat/Molenstraat

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN

INHOUD VAN DE VOORSCHRIFTEN	2
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1.1 Begripsbepalingen	3
Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen	6
Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling.....	6
Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen	6
2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN BEBOUWING VAN DE GROND	8
Artikel 2.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond	8
Artikel 2.2 Gemengde doeleinden.....	9
Artikel 2.3 Maatschappelijke doeleinden.....	10
Artikel 2.4 Verblijfsgebied.....	11
Artikel 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften	12
Artikel 3.2 Algemene vrijstellingsbevoegdheden	12
Artikel 3.3 Procedureregels	13
4 STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGen	14
Artikel 4.1 Strafbepaling	14
Artikel 4.2 Overgangsbepaling bouwwerken	14
Artikel 4.3 Overgangsbepaling gebruik	14
Artikel 4.4 Titel.....	14
LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS	1

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 het plan**
Het bestemmingsplan Kanaaloevers, Stationsstraat/Molenstraat, vervat in de plankaart, deze voorschriften en bijlagen.
- 2 plankaart**
De plankaart, bestaande uit de tekening met het nummer 111302
- 3 bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 4 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.
- 5 gebouw**
Een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 6 ander bouwwerk**
Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- 7 bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.
- 9 bijgebouw**
Een niet voor bewoning bestemd gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte, garage of hobbyruimte.
- 10 overkapping**
Een overkapt bouwwerk, niet zijnde een constructie waarvoor geen bouwvergunning is vereist als bedoeld in de Woningwet.
- 11 bestemmingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bestemmingsgrenzen.
- 12 bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming.
- 13 bebouwingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak, omsloten door bebouwingsgrenzen.
- 14 bebouwingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt van een bebouwingsvlak.

15 hoogtescheidingslijn

Een op de plankaart aangegeven lijn die de grens vormt tussen delen van een bebouwingsvlak waarvoor verschillende hoogten van de gebouwen gelden.

16 bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen.

17 kavel

De bij een bestaand of te realiseren gebouw behorende gronden, samenvallend met de eigendomsgrens of met de grens van het gehuurde.

18 peil

Het peil gemeten vanaf het afgewerkte bouwterrein dat aansluit aan de naar de weg dan wel openbare ruimte gekeerde gevel.

19 bestaand

- bij bouwwerken: bestaand of bouwvergunning verleend ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan;
- bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

20 woning

Een gebouw of een zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen.

24 beroepsuitoefening aan huis

Een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of technisch gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, dat in

een woning (inclusief bijgebouwen) wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

25 aan- of uitbouw

Een aan een woning toegevoegd visueel ondergeschikt bouwdeel, waarin woonfuncties zijn toegestaan, gelegen buiten het bebouwingsvlak en/of gesitueerd op minder dan 2.50 meter van de zijdelingse perceelsgrens.

29 folly

Een bouwwerk bedoeld ter verfraaiing, als blikvanger of oriëntatiepunt, niet noodzakelijkerwijs functioneel van aard.

30 nutsvoorziening

Een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en electriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

31 antenne-installatie

Een installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

32 antennedrager

Een antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

33 zonnecollector

Een bouwwerk ten behoeve van de opvang van zonne-energie.

34 maatschappelijke doeleinden

Doeleinden van onderwijs, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, sport en recreatie.

35 bruto vloeroppervlakte (b.v.o.)

De gezamenlijke vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels, horeca of andere bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnruimte en overige dienstruimten.

36 verkoopvloeroppervlakte (v.v.o.)

Het voor publiek toegankelijke deel van de bedrijfsvloeroppervlakte, inclusief etalageruimte en de ruimte achter de toonbank dan wel kassaruumte.

37 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop of te huur aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop of verhuur, het verkopen, verhuuren en/of leveren van goederen en diensten aan degenen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

38 winkel

Een (deel van een) gebouw dat blijkens aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor de uitoefening van detailhandel en/of het verlenen van diensten, waaronder mede worden begrepen videotheken, kapsalons en buffetverkoop. Tot de winkel worden de voor publiek toegankelijke ruimte alsmede de bijbehorende magazijnruimte, kantoren en overige dienstruimten begrepen.

39 kantoor

Een ruimte die door aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

40 zakelijke dienstverlening

Vormen van publieksgerichte commerciële en/of maatschappelijke dienstverlening waarbij kantoren voorzien zijn van een baliefunctie.

41 horeca

Een hotel, restaurant, café, nachtclub, bar-dancing of discotheek of een combinatie van twee of meer van deze bedrijfstvormen, met dien verstande dat buffetverkoop aangemerkt wordt als detailhandel.

42 seks- en/of pornobedrijf

Een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seks- en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

a seksbioscoop

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

b seksclub

Een inrichting, bestemd voor het doen plaatsvinden van vertoningen van erotische en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht.

c seksautomaat

Een inrichting, bestemd voor het door middel van automaten doen plaatsvinden van film- en/of videovoorstellingen van erotische en/of pornografische aard.

- d **sekswinkel**
Een ruimte, bestemd voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van seksartikelen, waaronder begrepen pornografische lectuur en videobanden, aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker.
- e **prostitutiebedrijf**
Een ruimte, bestemd dan wel in gebruik voor het daarin uitoefenen van prostitutie.

43 Prostitutie

Het tegen betaling hebben van seksuele omgang met anderen.

Artikel 1.2 Wijze van meten en berekenen

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

- 1 **(bouw)hoogte van bouwwerken**
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen afvoerkanalen van beperkte omvang, niet worden meegerekend.
- 2 **goothoogte van bouwwerken**
De maximale goothoogte in meters als bedoeld in artikel 1.4, lid 1, uitgezonderd ondergeschikte bouwdelen, gemeten vanaf het peil.
- 3 **grondoppervlakte van bouwwerken**
Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, waarbij wordt gemeten boven de begane grondvloer.

4 **bebouwingspercentage**

De in procenten uitgedrukte verhouding van de grondoppervlakte van de bebouwing in een bebouwingsvlak tot de grondoppervlakte van dat bebouwingsvlak, per kavel gemeten.

5 **vloeroppervlakte**

Tussen de (denkbeeldige) buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren, met dien verstande dat vloeroppervlakte waarboven minder dan 1.50 meter hoogte aanwezig is hierbij buiten beschouwing wordt gelaten.

6 **inhoud van gebouwen**

Boven maaiveld tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren.

Artikel 1.3 Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking genomen moest worden bij een verleende bouwvergunning mag, behoudens intrekking van de bouwvergunning, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 1.4 Afdekking van gebouwen

1 **Algemene bepaling**

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven dient het gebouw vanaf die hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 60 graden en de voorgeschreven maximale

- goothoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan;
- b geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn door gedeelten van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen schoorstenen en ondergeschikte dakkapellen, is toegestaan.

2 Aanwezige afwijkende afdekkingen

Voorzover een gebouw op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoet aan de in het eerste lid voorgeschreven afdekking geldt de dan aanwezige afdekking als vervangend voorschrift.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

4 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, voor zover dit geen onevenredige afbreuk doet aan het stedenbouwkundig beeld zoals dat door het aangeven van een goothoogte en/of hoogte is beoogd.

2 VOORSCHRIFTEN OMTRENT GEBRUIK EN BEBOUWING VAN DE GROND

Artikel 2.1 Algemene bepalingen omtrent bebouwen van de grond

1 Algemene bepalingen

- a De bebouwing dient te voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- b Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken die ten dienste staan van de bestemming.
- c Daar waar op de plankaart de aanduiding "Bijzondere boom" voorkomt dient de afstand van bebouwing tot het hart van de als zodanig aangewezen boom tenminste 10 meter te bedragen.
- d Het is verboden ondergronds te bouwen, uitgezonderd voor het tot stand brengen van ruimten die een functionele eenheid vormen met en dienstbaar zijn aan de woon-, kantoor-, werk- en openbaar vervoercomplexen zoals (huishoudelijke) bergruimten, parkeerruimten en fietsenstallingen alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- e Daar waar op de plankaart is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen worden opgericht, met dien verstande dat deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 4 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter.

- h Voor zover bouwwerken op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten als vervangend voorschrift. Deze bepaling geldt niet voor bij woningen behorende bijgebouwen.

2 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:

- a voor het verkleinen van de in lid 1 sub c genoemde afstand tot minimaal 5 meter uit het hart van de boom, mits zulks geen wezenlijke negatieve gevolgen heeft voor de boom.

3 Verwijzing procedure vrijstellingen

Waar in dit hoofdstuk vrijstellingen worden genoemd is de in artikel 3.3 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 2.2 Gemengde doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a woningen, en wel uitsluitend vanaf de tweede bouwlaag;
- b kantoren en/of zakelijke dienstverlening en wel uitsluitend op de begane grond en tweede bouwlaag;
- c maatschappelijke doeleinden en wel uitsluitend op de begane grond en tweede bouwlaag;

- d. horeca (met uitzondering van nachtclubs, bar-dancings en discotheken) en wel uitsluitend op de begane grond;
- e detailhandel en wel uitsluitend op de begane grond en tweede bouwlaag;
- f tuin en/of erf;
- g parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende bouwwerken.

2 Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

3.4 lid 2 Bebouwingsschema (de in het schema voorkomende verwijssnummers verwijzen naar de in lid 4 genoemde specifieke vrijstellingen)

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak op de plankaart.	zie plankaart	zie plankaart	
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m overig: 2 m	

4. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 voor het overschrijden van de maximale hoogte van een gebouw met niet meer dan 3.50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten.

5. Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 2.3 Maatschappelijke doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

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

- a onderwijsdoeleinden, opvoeding, religie, verenigingsleven, maatschappelijke dienstverlening, gezondheidszorg, cultuur, congressen, sport en recreatie;
- b tuin en/of erf;

- c speelplaatsen;
 - d parkeervoorzieningen;
 - e nutsvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding;
- met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.3 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondoppervlakte	Maximale goot-hoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Gebouwen	Bebouwingsvlak.	zie plankaart	zie plankaart	De bebouwingsgrens mag uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen luifels en balkons met een maximale diepte van 1.20 m en een maximale hoogte van 10 m
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			tuinmeubilair: 3 m antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 6 m overig: 2 m	

3 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het overschrijden van de maximale hoogte van een gebouw met niet meer dan 3.50 meter tot een maximum van 1/3 van het grondoppervlak van het gebouw ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen liftkokers en installatieruimten.

4 Gebruik van niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin, erf en/of parkeervoorziening worden gebruikt.

Artikel 2.4 Verblijfsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor verblijfsgebied, waartoe in ieder geval (ont-

sluitings)wegen, fiets- en voetpaden, parkeer-, groen- en speelvoorzieningen worden gerekend; met de daarbij behorende bouwwerken.

2. Bebouwing

Voor de regels omtrent het bouwen zie het bebouwingsschema.

2.4 lid 2 Bebouwingsschema

Bebouwing	Maximale grondopervlakte	Maximale goothoogte	Maximale hoogte	Bijzondere bepalingen
Andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen			antenne-installaties: 15 m speel- en klimtoestellen: 6 m overig: 2.50 m	

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op de verkeersveiligheid, het in het plan beoogde straatbeeld en de

bescherming van het openbaar groen, nadere eisen stellen aan de omvang en situering van andere bouwwerken

3 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 3.1 Algemene gebruiksvoorschriften

1 Algemene bepaling

Het is verboden grond en bouwwerken te gebruiken in strijd met de bestemming. In ieder geval geldt als strijdig met de bestemming:

- a het gebruik van bouwwerken voor een seks- en/of porno-bedrijf;
- b het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- c het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats van onderkomens en mobiele kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- d het gebruik van niet-bebouwde grond als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

2 Gebruik ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis

Beroepsuitoefening aan huis is toegestaan, met dien verstande dat voor het uitoefenen van een beroep aan huis ten hoogste 40% van de oppervlakte van de woning (alle ruimten -exclusief bijgebouwen- die qua hoogte voldoen aan het Bouwbesluit) en (onverminderd het in het Bouwbesluit bepaalde) 100% van de oppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m² per kavel, mits:

- a het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;

- b het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen nadelige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c geen detailhandel wordt uitgeoefend;
- d de activiteiten geen duurzame ontwrichting veroorzaken van de bestaande distributieve voorzieningen of een ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg hebben;
- e het beroep door de bewoner wordt uitgeoefend.

3 Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik (toverformule)

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het in lid 1 bepaalde, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.

4 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstellingen als bedoeld in dit artikel is de in artikel 3.3 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.2 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

1 Vrijstellingen als bedoeld in dit artikel kunnen alleen worden verleend:

- a voor zover het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld niet onevenredig worden aangetast;
- b voor zover zich geen dringende redenen daartegen verzetten.

2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:

- a voor het afwijken van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van zonnecollectoren, beeldende kunstwerken (waaronder begrepen follies), riool-overstortkelders, boven-

en ondergrondse containerruimten, informatie- en reclameborden, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes of andere bouwwerken van openbaar nut indien deze redelijkerwijs niet kunnen worden ondergebracht in nabij gelegen bebouwing, een en ander voorzover deze -indien het gebouwtjes betreft- geen grotere inhoud hebben dan 60 m³ en geen grotere goothoogte dan 3 meter, en -indien het andere bouwwerken betreft- geen grotere oppervlakte hebben dan 10 m² en geen grotere hoogte dan 4 meter; van de hoogtebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken en ontluchtingspijpen; van de inhoudsbepaling zijn uitgezonderd riool-overstortkelders en van de oppervlaktebepaling zijn uitgezonderd beeldende kunstwerken;

- b ten aanzien van de voorgeschreven hoogte voor antenne-installaties, voor zover een grotere hoogte noodzakelijk is in verband met het beoogde gebruik;
- c indien en voor zover het in geringe mate afwijken ten aanzien van bestemmingsgrenzen, bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein;
- d indien en voor zover het afwijken ten aanzien van bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak noodzakelijk is, indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is, mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt;
- e voor het afwijken ten aanzien van de voorgeschreven goothoogte en hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van bouwwerken, grondoppervlakte van bebouwing, onderlinge afstand tussen gebouwen, dieptes, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met overschrijding van de bebou-

wingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakte en percentages;

3 Aangrenzende percelen

Een in lid 2 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht, die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwerkelijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.

4 Bouwwerken onder het overgangsrecht

Het bepaalde in lid 2 sub e is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 4.2 van deze voorschriften (overgangsbepaling bouwwerken).

5 Verwijzing procedure vrijstelling

Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.3 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 3.3 Procedureregels

Procedureregels bij vrijstelling

Voor zover naar dit artikel wordt verwezen wordt een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

4 STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 4.1 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.1, lid 1 anders dan door het oprichten van bebouwing is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening.

Artikel 4.2 Overgangsbepaling bouwwerken

- 1 Bouwwerken of delen van bouwwerken welke op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, of welke nadien legaal zijn of kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gedaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde, behoudens overeenkomstig de wet.
- 2 Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op (delen van) bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorheen geldende plan en die niet vielen onder de overgangsbepaling van dat plan.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een vergroting plaatsvindt van de inhoud en grondoppervlakte van de ingevolge lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 15%.
- 4 Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 3.3 opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.3 Overgangsbepaling gebruik

- 1 Het gebruik van gronden en gebouwen dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- 2 Het in lid 1 bepaalde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan en dat niet viel onder de overgangsbepaling van dat plan.
- 3 Onder strijd als hier bedoeld wordt mede verstaan het permanent bewonen van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn.

Artikel 4.4 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "voorschriften bestemmingsplan Kanaaloevers, Stationsstraat/Molenstraat".

Vastgesteld bij besluit van de raad der gemeente Apeldoorn

d.d. 18-11-2004 nr. 102-2004

Mij bekend,
de griffier,
namens hem:
het hoofd afdeling Ruimtelijk Juridische Zaken
van de dienst Ruimtelijke Ordening en Wonen,

A.J.J. Zents

GOEDGEKEURD op grond van artikel 28 van de Wet op de
Ruimtelijke Ordening bij besluit van 21 juni 2005, nr. RE2004.113812.

Gedeputeerde Staten van Gelderland

wvd. Commissaris
van de Koningin

secretaris



LIJST VAN TOEGELATEN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

(gebaseerd op de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering, uitgave 1999 van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

SBI	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2223	Grafische afwerking	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
362	Vervaardiging van sieraden e.d.	1
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
633	Reisorganisaties	1
66	Verzekeringsbedrijf/kantoor	1
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
9302	Schoonheidsspecialist op afspraak	1
9305	Persoonlijke dienstverlening niet elders genoemd	1