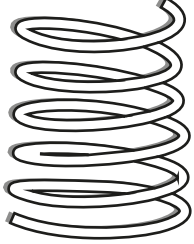


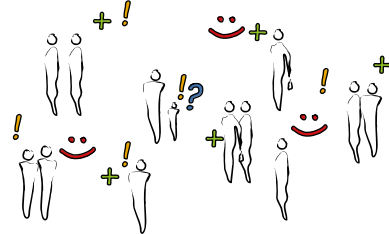
SPELREGELS LAAN 1945

UITGANGSPUNTEN PLAN

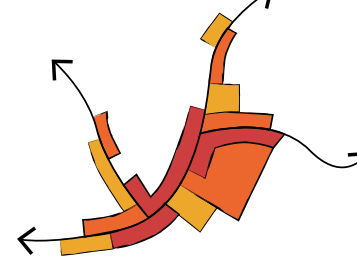
FLEXIBELE
REGLING



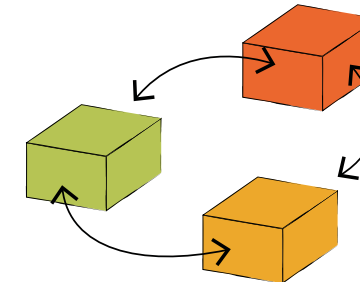
MEER REURING



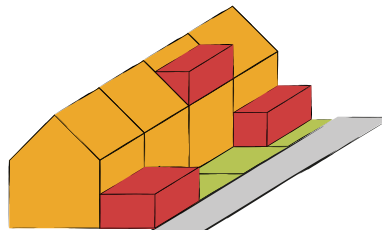
ORGANISCHE
GROEI



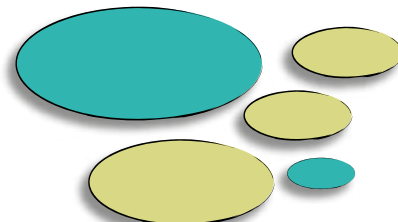
FUNCTIEMENGING



MEER
BOUWMOGELIJKHEDEN



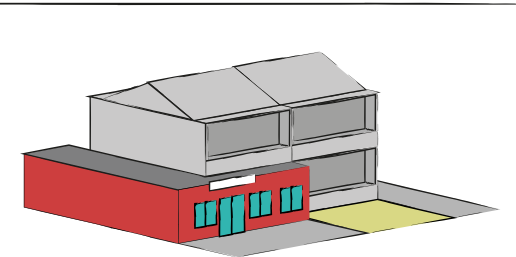
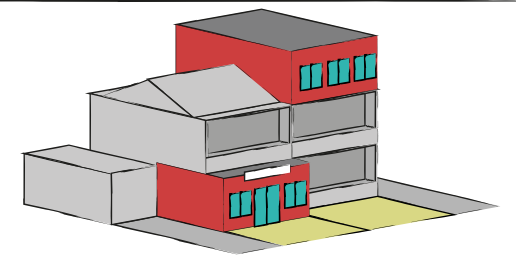
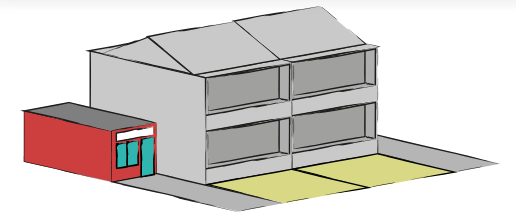
TRANSFORMATIE-
GEBIEDEN



BEHOUDEN EN VERSTERKEN
VOORZIENINGEN WEURT



MEER BOUW- MOGELIJKHEDEN



FUNCTIES

DIRECT TOEGESTAAN:

AAN HUIS VERBODEN ACTIVITEITEN ZOALS
ADVOCaat, ONTWERPER, MEDISCH SPECIALIST.

CATEGORIE A-BEDRIJVEN (NIET VERKEERS-
AANTREKKEND) ZOALS WINKELS EN KAPALONS

TOEGESTAAN NA VERGUNNING:

CATEGORIE A-BEDRIJVEN (VERKEERSAAN-
TREKKEND) ZOALS CAFETARIA,
ARTSENPRAKTIJK, ATELIER.

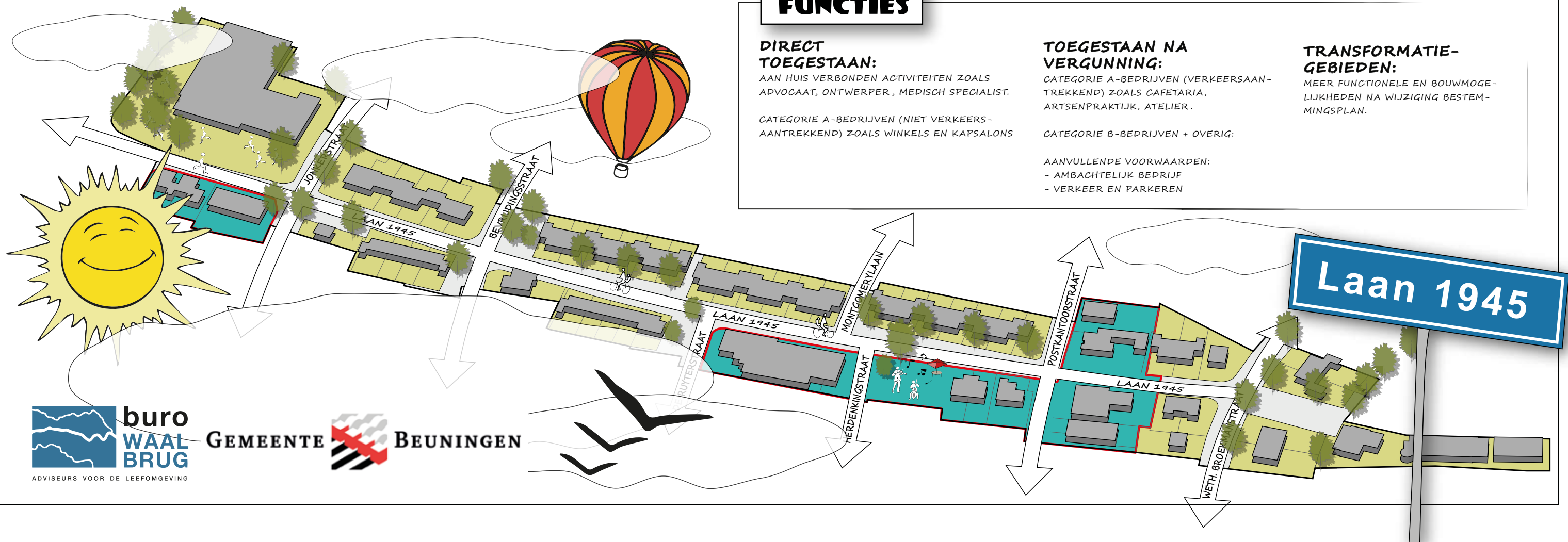
CATEGORIE B-BEDRIJVEN + OVERIG:

AANVULLENDE VOORWAARDEN:

- AMBACHTELIJK BEDRIJF
- VERKEER EN PARKEREN

TRANSFORMATIE- GEBIEDEN:

MEER FUNCTIONELE EN BOUWMOGE-
LIJKHEDEN NA WIJZIGING BESTEM-
MINGSPLAN.



SPELREGELS

ALS HET GAAT OM DE SPECIFIEKE REGELS VOOR HET PLANGEBIED, IS ER EEN ONDERSCHIED TE MAKEN IN REGELS DIE GELDEN VOOR DE FUNCTIES DIE WORDEN TOEGELATEN, REGELS DIE GELDEN VOOR HET BOUWEN VAN BOUWWERKEN EN REGELS DIE GELDEN VOOR DE ACTIVITEITEN DIE WORDEN TOEGESTAAN.

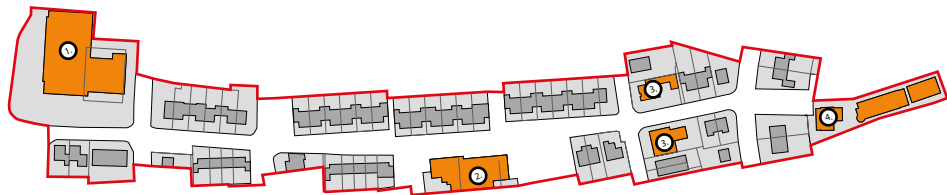
FUNCTIES

BIJ DE REGELING VOOR HET BESTEMMINGSPLAN LAAN 1945 IS EEN ONDERSCHIED TE MAKEN IN:

- BESTAANDE FUNCTIES
- NIEUWE FUNCTIES DIE DIRECT ZIJN TOEGESTAAN
- NIEUWE FUNCTIES DIE ZIJN TOEGESTAAN NADAT DAARVOOR EEN VERGUNNING IS VERLEEND DOOR HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
- NIEUWE FUNCTIES IN DE ZOGENAAMDE TRANSFORMATIEGEBIEDEN.

BESTAANDE FUNCTIES

DE BESTAANDE FUNCTIES ZIJN DE FUNCTIES DIE INGEVOLGE DE GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN ZIJN TOEGESTAAN. WELKE FUNCTIES DIT BETREFFEN IS UITGEWERKT IN BIJLAGE 1 'BESTAANDE TOEGELATEN FUNCTIES' VAN HET BESTEMMINGSPLAN.



NIEUWE FUNCTIES (DIRECT TOEGESTAAN)

NAAST DE BESTAANDE FUNCTIES WORDEN OOK ENKELE NIEUWE FUNCTIES DIRECT (DAT WIL ZEGGEN ZONDER DAT VOOR HET TOESTAAAN VAN DE FUNCTIE EEN NADER BESLUIT NODIG IS) TOEGESTAAN. DIT BETREFFEN AAN DE ENE KANT DE AAN HUIS GEBONDEN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEITEN EN AAN DE ANDERE KANT DE ZOGENAAMDE CATEGORIE A ACTIVITEITEN DIE NIET VERKEERSAANTREKKEND ZIJN.

IN BIJLAGE 2 'AAN HUIS VERBONDEN BEROEP EN BEDRIJF' VAN HET BESTEMMINGSPLAN IS AANGEGEVEN WAT KAN WORDEN AANGEMERKT ALS EEN AAN HUIS GEBONDEN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEIT, VOORBEELDEN ZIJN EEN ADVOCaat, THERAPEUT, LOODGIETER OF KAPPER. VERDER GELDEN ER NOG EEN AANTAL SPELREGELS VOOR DEZE CATEGORIE FUNCTIES, NAMELIJK:

- MAXIMAAL 45% VAN HET VLOEROPPERVLAK VAN EEN WONING (EN BIJBEHORENDE GEBOUWEN ZOALS EEN GARAGE), TOT TEN HOOGSTE 55 M², MAG WORDEN GEBRUIKT VOOR EEN AAN HUIS GEBONDEN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEIT;
- ÉÉN VAN DE PERSONEN DIE WERKZAAM ZIJN BIJ HET AAN HUIS GEBONDEN BEROEP OF BEDRIJF, DIENT TEVENS DE BEWONER VAN DE WONING TE ZIJN;
- DE ACTIVITEIT KAN WORDEN AANGEMERKT ALS EEN CATEGORIE A ACTIVITEIT OF EEN CATEGORIE B ACTIVITEIT ALS OPGENOMEN IN BIJLAGE 4 'TOEGELATEN FUNCTIES' VAN HET BESTEMMINGSPLAN. INDIEN SPRAKE IS VAN EEN CATEGORIE B ACTIVITEIT MOET ER SPRAKE ZIJN VAN EEN AMBACHTELIJK BEDRIJF.

NAAST DE AAN HUIS GEBONDEN BEROEPS- OF BEDRIJFSACTIVITEIT ZIJN OOK DE ZOGENAAMDE CATEGORIE A ACTIVITEITEN DIE NIET VERKEERSAANTREKKEND ZIJN, TOEGESTAAN. DIT ZIJN DE ACTIVITEITEN DIE ALS CATEGORIE A WORDEN AANGEMERKT

IN BIJLAGE 4 'TOEGELATEN FUNCTIES' VAN HET BESTEMMINGSPLAN EN NIET ZIJN VOOR ZIEN VAN EEN GELE ARCERING. DIT ZIJN BIJVOORBEELD EEN WASSERETTE, EEN KAPPER, EEN ACCOUNTANTS-KANTOOR OF EEN WINKEL. INDIEN IEMAND EEN DERGELIJKE FUNCTIE WIL STARTEN, MOET HIJ WEL EERST EEN MELDING INDIENEN BIJ HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS.

NIEUWE FUNCTIES (TOEGESTAAN NA VERGUNNINGVERLENING)

VOOR DE CATEGORIE A FUNCTIES DIE WEL VERKEERSAANTREKKEND ZIJN EN DUS IN BIJLAGE 4 'TOEGELATEN FUNCTIES' GEEL GEARCEERD ZIJN EN DE CATEGORIE B FUNCTIES DIE IN DEZE BIJLAGE ZIJN OPGENOMEN EN EEN AMBACHTELIJKE / KLEIN-SCHALIGE UITSTRALING HEBBEN, GELDT DAT DEZE ZIJN TOEGESTAAN NADAT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS DAARVOOR EEN VERGUNNING HEBBEN VERLEEND. DIT ZIJN BIJVOORBEELD EEN BANKETBAKKERIJ, EEN RESTAURANT, EEN SNACKBAR, EEN CAFÉ OF EEN WIJNMAKER.

VOOR HET VERLENEN VAN DIE VERGUNNING GELDEN DE VOLGENDE SPELREGELS:

- ER WORDT VOLDAAN AAN DE PARKEERNORMEN ZOALS DEZE ZIJN OPGENOMEN IN CROW PUBLICATIE 317 'KENCIJFERS PARKEREN EN VERKEERSGENERATIE'.
- DE NIEUWE FUNCTIE IS IN VERKEERSKUNDIGE ZIN (VOOR WAT BETREFT HAAR VERKEERSAANTREKKENDE WERKING) INPASBAAR IN DE OMGEVING;
- DE ACTIVITEIT VINDT PLAATS OP EEN BEDRIJFSVLOEROPPERVLAKTE VAN NIET MEER DAN 150 M².

DEZE VERGUNNING DOORLOOPT DE REGULIERE PROCEDURE VAN DE WET ALGEMENE BEPALINGEN VAN OMGEVINGSRECHT. DEZE PROCEDURE NEEMT MAXIMAAL 8 WEKEN IN BESLAG.

IN DE REGELING ZIJN VERDER NOG ENKELE BEPERKINGEN OPGENOMEN ALS HET GAAT OM DE TOELAATBAARHEID VAN NIEUWE FUNCTIES. DEZE BEPERKINGEN ZIJN:

- ER IS NIET MEER DAN 1 SUPERMARKT TOEGESTAAN;
- VOLUMINEUZE DETAILHANDEL IS NIET TOEGESTAAN;
- ER ZIJN, NAAST DE BESTAANDE FUNCTIES, NIET MEER DAN 4 NIEUWE DETAILHANDELVESTINGEN TOEGESTAAN;
- EEN VUURWERKBEDRIJF IS NIET TOEGESTAAN;
- VOOR HORECABEDRIJVEN:
 - HORECA IS UITSLUITEND IN CATEGORIE 1 EN 2 TOEGESTAAN, MET DIEN VERSTANDE DAT ZALENVERHUUR ALS NEVENACTIVITEIT OOK IS TOEGESTAAN;
 - ER ZIJN, NAAST DE BESTAANDE FUNCTIES, NIET MEER DAN 2 HORECABEDRIJVEN UIT CATEGORIE 1 TOEGESTAAN;
 - ER IS, NAAST DE BESTAANDE FUNCTIES, NIET MEER DAN 1 RESTAURANT TOEGESTAAN;
- ER ZIJN, NAAST DE BESTAANDE FUNCTIES, NIET MEER DAN 3 KANTOREN TOEGESTAAN;
- EEN SEKSINRICHTING IS NIET TOEGESTAAN;
- EEN GROWSHOP IS NIET TOEGESTAAN;
- BELWINKELS ZIJN NIET TOEGESTAAN;
- EEN RISICOVOLLE INRICHTING IS NIET TOEGESTAAN.

DE HIERBOVEN GEHANTEERDE BEGRIPPEN ZIJN UITGELEGD IN BIJLAGE 3 VAN HET BESTEMMINGSPLAN.

NIEUWE FUNCTIES (IN DE TRANSFORMATIEGEBIEDEN)

IN DE ZOGENAAMDE TRANSFORMATIEGEBIEDEN, ZIE DE AFBEELDING HIERONDER WAARIN HET PLANGEBIED IS WEERGEGEVEN EN DE TRANSFORMATIEGEBIEDEN MET EEN GROENE KLEUR ZIJN AANGEGEVEN, WORDEN MEER BOUW- EN FUNCTIONELE MOGELIJKHEDEN GEBODEN DAN DIE WELKE WORDEN GEBODEN DOOR DE CATEGORIE 'NIEUWE FUNCTIES (TOEGESTAAN NA VERGUNNINGVERLENING)'.

VOOR HET KUNNEN AANWENDEN VAN DEZE BOUW- EN FUNCTIONELE MOGELIJKHEDEN IS HET WEL NOODZAKELIJK DAT HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS EEN BESLUIT TOT WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN NEEMT. VOOR DIT BESLUIT



GELDEN DE VOLGENDE SPELREGELS:

- DE NIEUWE FUNCTIE(S) ZIJN NAAR AARD EN INVLOED OP DE OMGEVING PASSEND;
- DE NIEUWE FUNCTIE(S) ZIJN IN VERKEERSKUNDIGE ZIN (VOOR WAT BETREFT DE VERKEERSAANTREKKING EN DE PARKEERBELASTING) INPASBAAR IN DE OMGEVING.

HET BESLUIT TOT WIJZIGING VAN HET BESTEMMINGSPLAN DOORLOOPT DE UITGEBREIDE PROCEDURE. DEZE PROCEDURE NEEMT, INDIEN DE AANVRAAG VOOR EEN WIJZIGING GOED IS VOORBEREID, MAXIMAAL 18 WEKEN IN BESLAG. DIT IS GEEN WETTELIJKE TERMIJN MAAR EEN STREVEN VAN HET GEMEENTEBESTUUR.

BOUWEN

NIEUWE BOUWWERKEN (HIER VALLen OOK VERBOUWINGEN ONDER) ZIJN TOEGESTAAN INDIEN VOLDAAN WORDT AAN DE SPELREGELS ZOALS DEZE ZIJN OPGENOMEN IN DE BELEIDSREGELS BOUWEN. DE BELEIDSREGELS ZOALS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS DIE OP ... HEBBEN VASTGESTELD, ZIJN OPGENOMEN IN BIJLAGE 7 VAN HET BESTEMMINGSPLAN.

NAAST BOVENGENOEMDE BELEIDSREGELS BEVAT DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT ZOALS DEZE IS VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD EN IS OPGENOMEN IN BIJLAGE 6 VAN HET BESTEMMINGSPLAN, OOK SPELREGELS VOOR HET BOUWEN. IN TEGENSTELLING TOT DE HIERVOOR GENOEMDE BELEIDSREGEL BOUWEN BEVAT DE NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT SPELREGELS MET BETREKKING TOT DE UITSTRALING VAN BOUWWERKEN.

ACTIVITEITEN

NAAST SPELREGELS MET BETREKKING TOT HET TOESTAAAN VAN NIEUWE FUNCTIES EN (NIEUWE) BOUWWERKEN BEVAT DIT BESTEMMINGPLAN OOK REGELS MET BETREKKING TOT ACTIVITEITEN. IN HET BESTEMMINGSPLAN WORDEN DE VOLGENDE ACTIVITEITEN TOEGESTAAN.

- KLEINSCHALIGE EVENEMENTEN ZOALS OMSCHREVEN IN BIJLAGE 3 BEGRIPPEN EN WIJZE VAN METEN;
- HET PLAATSEN EN/OF INNEMEN VAN STANDPLAATSEN;
- BIJ DE TOEGESTANE FUNCTIES HORENDE ACTIVITEITEN ZOALS ERVEN, TUINEN, RECLAME-UITTINGEN, TERRASSEN, INFORMATIEVOORZIENING, (BEELDENDE) KUNSTUITINGEN, PARKEERVOORZIENINGEN, MAGAZIJNEN, LAAD- EN LOSVOORZIENINGEN, TECHNISCHE RUIMTEN, BERGINGEN EN ANDERE NEVENRUIMTEN.

VOOR ACTIVITEITEN IN HET OPENBARE GEBIED IS NAAST DIT BESTEMMINGSPLAN OOK DE ALGEMENE PLAATSELIJKE VERORDENING (APV) VAN TOEPASSING, IN AFWIJKING VAN DE APV IS IN HET BESTEMMINGSPLAN VOOR LAAN 1945 OPGENOMEN DAT ER NIET MEER DAN 4 STANDPLAATSEN ZIJN TOEGESTAAN EN DAT IEDERE STANDPLAATS NIET LANGER DAN 3 DAGEN IN DE WEEK IN HET PLANGEBIED MAG STAAN.