

Hoofdstuk I. inleidende bepalingen

Artikel 1.	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten en berekenen	6

Hoofdstuk II. bestemmingen

Artikel 3.	Wonen	7
Artikel 4.	Maatschappelijke doeleinden	11
Artikel 5.	Maatschappelijke doeleinden I	14
Artikel 6.	Garageboxen	16
Artikel 7.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	17
Artikel 8.	Groen	18

Hoofdstuk III. algemene bepalingen

Artikel 9.	Gebruik van gronden en bouwwerken	19
Artikel 10.	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	21
Artikel 11.	Wijzigingsbevoegdheden	23
Artikel 12.	Overgangsrechtelijke bepalingen	24
Artikel 13.	Strafrechtelijke bepaling	26
Artikel 14.	Slotbepaling	26

Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in artikel 1, lid 7	27
---	----

Hoofdstuk I: inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften plan wordt verstaan onder:

1. het plan : bestemmingsplan Juvenaat en omgeving 2005, vervat in deze voorschriften en de plankaart;
2. de plankaart : de kaart, bestaande uit 1 blad, die deel uitmaakt van het plan;
3. aan huis gebonden beroep : het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde detailhandel, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie;
4. aanbouw : een al of niet voor bewoning bestemd 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. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
6. bebouwingspercentage : de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
7. bedrijfsactiviteit aan huis : een bedrijfsactiviteit:
 - die naar de aard anders is dan een aan huis gebonden beroep,
 - die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kan worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en

- die geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- 8. bestaande afstand : de afstand zoals die is of rechtens mag zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
- 9. bestemmingsgrens : een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- 10. bestemmingsvlak : een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 11. bijgebouw : een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat niet voor bewoning is bestemd;
- 12. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 13. bouwgrens : een op de plankaart als zodanig aangegeven al of niet gedeeltelijk met een bestemmingsgrens samenvallende lijn, die de omgrenzing vormt van een bouwperceel of bouwvlak;
- 14. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw dat wordt begrensd door vloeren of balklagen, die op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggen -hoogteverschil per vloer of balklaag maximaal 1,5 m-, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouwen en kappen; daarbij zijn de bovenkanten van de afgewerkte vloeren bepalend voor de hoogteligging;
- 15. bouwvlak : een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten oppervlakte van gronden op en in welke gebouwen zijn toegestaan;

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;
17. brutovloeroppervlakte : de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
18. carport : een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een slechts van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden;
19. detailhandel : het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. hoofdgebouw : een gebouw dat op een perceel door constructie en afmetingen, als het belangrijkste valt aan te merken;
22. kantoordoeleinden : bedrijf of instelling waarvan de activiteiten bestaan uit administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;
23. onderkomen : een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
24. peil : 1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. in andere gevallen:

- de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein bij voltooiing van de bouw;
25. scheidingslijn : een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van vlakken, voor welke delen verschillende bepalingen gelden;
26. seksinrichting : een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, escortbedrijf, sekswinkel, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;
27. uitbouw : een al of niet als bewoning bestemd 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;
28. verticale diepte van een gebouw : de diepte van een gebouw, gemeten vanaf peil;
29. voorgevel : de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
30. voorgevelrooilijn : de lijn die, op peil, door het buitenwerkse vlak van de voorgevel loopt, welke lijn in geval van een bouwgrens waarnaar de voorgevel is gekeerd, wordt verondersteld te liggen ter plaatse van die bouwgrens, dan wel de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn;
31. weg : weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b van de Wegenverkeerswet (alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip

van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten). Onder weg wordt niet verstaan achterpaden bij woningen waaronder brandgangen;

32. woning : een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

33. woningvlak : een op de plankaart als zodanig aangegeven vlak van gronden waar de woning of woningen mag of mogen worden gebouwd.

Artikel 2 Wijze van meten en berekenen

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

- a. de goothoogte van een gebouw : vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord, de druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de 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, liftschachten, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- c. de inhoud van een gebouw : boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een gebouw : ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren;
- e. de dakhelling : langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- f. ondergeschikte bouwdelen : bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als liftschachten, liftkokers, plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, overkappingen voor deuren (droogstanden) balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk II: bestemmingen

Artikel 3 Wonen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Stedebouwkundige inrichtingseis

2. Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden geldt in het plangebied het volgende:
 - a. in voldoende mate dient te worden voorzien in parkeergelegenheid. Parkeren is binnen deze bestemming tevens toegelaten in de parkeerkelder;
 - b. de hoofdrichting van de bebouwing - indien en voorzover nader op de plankaart is aangeduid - dient aan te sluiten bij de hoofdrichting van de bestaande bebouwing van het Juvenaat;
 - c. de gebouwen waarvoor op de plankaart een goothoogte en hoogte in de matrix is opgenomen dienen te worden uitgevoerd met een kap waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt.

Toegestane bouwwerken

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, carports, volledig ondergrondse parkeerkelders en
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, pergola's, vlaggen- en andere masten, schotel- en andere antennes, speeltoestellen en tuinmeubilair.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen woning- en bouwvlakken met op de plankaart als code:
 - W(hv) mogen woningen uitsluitend half-vrijstaand en vrijstaand worden gebouwd;
 - W (a) mogen woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
 - W(g) mogen woningen uitsluitend gestapeld worden gebouwd;

- b. woningen in de categorieën W(hv) en W(a) mogen uitsluitend binnen woningvlakken worden gebouwd, behoudens ondergeschikte bouwdelen. De woningen in woningcategorie W(g) mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak;
- c. het aantal toegelaten woningen binnen het plangebied bedraagt maximaal 200;
- d. de maximale goothoogte en hoogte in de verschillende woningcategorieën, met inachtneming van de op de plankaart opgenomen "scheidingslijn toegelaten maten, is nader aangegeven op de op de kaart opgenomen matrix;
- e. binnen een woningvlak mag tussen twee niet aaneengebouwde woningen in woningcategorieën W(a) en W(hv) de afstand van elk van de woningen tot de onderlinge zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 m bedragen of niet minder dan de bestaande afstand, indien die minder dan 3 m is;
- f. binnen de bebouwingsklasse W(g) is ter plaatse van de nadere aanduiding "overbouwing" een onderdoorgang toegelaten;
- g. de vrije doorgangshoogte van de overbouwing bedraagt minimaal 4,25 meter;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mogen uitsluitend binnen bouwvlakken, woningvlakken inbegrepen, op een afstand van minimaal 3 meter achter de voorgevel van de woning worden gebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen, buiten de woningvlakken, mag bij elke woning in de woningcategorieën W (a) en W(hv) niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder j; indien de oppervlakte van de aanwezige rechtens vergunde bouwwerken meer bedraagt dan 50 m² dan geldt de reeds aanwezige vergunde oppervlakte;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports mag niet meer dan 50% bedragen van de oppervlakte van de bij die woning behorende gronden buiten de woningvlakken in de woningcategorieën W(a) en W (hv);
- k. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen mag niet meer dan 3,25 m bedragen en de hoogte niet meer dan 5 m. De hoogte van carports bedraagt niet meer dan 3,25m ;
- l. diepte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan 3 m;

- m. ter plaatse van de nadere aanduiding “toegang parkeerkelder” binnen bebouwingsklasse W(g) is een in-/uitrit toegelaten ten behoeve van de parkeerkelder;
- n. de parkeerkelder is uitsluitend toegelaten onder peil binnen de op de plankaart aangeduide zone “parkeerkelder”;
- o. de verticale diepte van de parkeerkelder bedraagt maximaal 5 m;
- p. hoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports voor zover gelegen op het zijerf van de naar de weg gekeerde zijgevel van een woning mag niet meer dan 3,25 m bedragen;
- q. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen mogen buiten het woningvlak worden opgericht tot een hoogte van maximaal 2 meter mits gesitueerd op minimaal 2,5 m achter de voorgevel van de woning;
 - 2. pergola's mogen achter de bouwgrens worden opgericht tot een hoogte van maximaal 3 m;
 - 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, achter de bouwgrens mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van een vlaggenmast maximaal 5 m mag bedragen.
- r. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 5, niet meer bedragen dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 75 m² onder voorwaarde dat voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 3, lid 2, sub a;

Vrijstelling

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten aan huis, in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mits:
 - 1. de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de bruto

- vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een beroep als bedoeld in lid 4, onder r, niet meer bedraagt dan 30% van de totale bruto vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 75 m²,
2. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
 3. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 - het parkeren ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten op eigen terrein plaatsvindt, en
 - behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 4. de bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten;
- b. lid 3, sub a, in samenhang met lid 4, sub n, waarbij ondergeschikte bouwdelen van de parkeerkelder tot maximaal 2 meter boven peil zijn toegelaten.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:
 - a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 4 Maatschappelijke doeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	maatschappelijke voorzieningen
Md	maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg en openbare en bijzondere dienstverlening
 - b. bij een en ander behorende parkeervoorzieningen waaronder een volledig ondergrondse parkeerkelder, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Stedebouwkundige inrichtingseis

2. Bij uitvoering van de in lid 1 vermelde doeleinden dient binnen het plangebied in voldoende mate te worden voorzien in parkeergelegenheid. Parkeren is binnen deze bestemming tevens toegelaten in de ondergrondse parkeerkelder en ter plaatse van de nadere aanduiding "parkeren op maaiveld toegestaan".

Toegestane bouwwerken

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden;
 - b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidings, pergola's, vlaggen- en andere masten, speeltoestellen en tuinmeubilair alsmede overkappingen van fietsenstallingen

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen, met uitzondering van de parkeerkelder, mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen zijn nader in de matrix op de plankaart aangegeven;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding “toegang parkeerkelder” is een in-/uitrit toegelaten ten behoeve van de parkeerkelder;
 - d. de parkeerkelder is uitsluitend toegelaten onder peil binnen de op de plankaart aangeduide zone “parkeerkelder”;
 - e. de verticale diepte van de parkeerkelder bedraagt maximaal 5 m;
 - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
vlaggen- en andere masten:	8 m
pergola's:	3 m
erf- of perceelafscheidings, op ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en op ten minste 1 m van de weg:	2 m
overige erf- of perceelafscheidings:	1 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	5 m

Vrijstelling ander soort maatschappelijke voorziening

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere maatschappelijke voorzieningen, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met voorzieningen die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1.

Procedure bij vrijstelling

6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:

- a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
- b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 5 Maatschappelijke doeleinden I

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Maatschappelijke doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd;
- a. maatschappelijke voorzieningen, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code maatschappelijke voorzieningen

- Ma maatschappelijke voorzieningen ter behoeve van culturele en recreatieve voorzieningen als studio's bioscopen, verenigingsgebouwen, theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen, muziek- en balletscholen, bibliotheken, musea, ateliers, e.d., sporthallen en schietinrichtingen
- b. bijbehorende parkeervoorzieningen, tuinen, paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. één of meer gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals pergola's, vlaggenmasten en overkappingen van fietsenstallingen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
vlaggen- en andere masten:	8 m

pergola's:	3 m
erf- of perceelafscheidings, op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn en op ten minste 1 m van de weg:	2 m
<u>overige erf- of perceelafscheidings:</u>	<u>1 m</u>

Vrijstelling ander soort maatschappelijke voorziening

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere maatschappelijke voorzieningen, mits deze, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met voorzieningen die op de betreffende plaats zijn toegestaan krachtens lid 1.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:
- in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 6**Garageboxen***Doeleinden*

1. De op de plankaart als "Garageboxen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. gebouwen ten behoeve van de stalling van (motor-)voertuigen;
 - b. bergingen;
 - c. paden, groenvoorzieningen en andere voorzieningen zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "garageboxen toegestaan".

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
 - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 2,50 m bedragen.

Artikel 7 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Verkeers- en verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. rijbanen met ten hoogste 2 rijstroken alsmede voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken en bushaltes;
 - b. verhardingen voor woonstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer;
 - c. fiets- en voetpaden, bermen, groen-, speel- en parkeervoorzieningen;
 - d. waterberging en -infiltratie.
 - e. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen;
 - b. een onderdoorgang ten behoeve van woningcategorie W(g) ter plaatse van de nadere aanduiding "overbouwing". De vrije doorgangshoogte van de overbouwing bedraagt minimaal 4,25 meter;
 - c. bij de bestemming behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens, kunstobjecten en straatmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens palen, lichtmasten en verkeerstekens, waarvan de hoogte niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 8 Groen

Doeleinden

1. De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groen- en speelvoorzieningen,
 - b. voorzieningen ten behoeve van riolering en waterafvoer;
 - c. waterberging en –infiltratie;
 - d. fiets- en voetpaden, in- en uitritten en andere, ondergeschikte verhardingen.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen, behoudens speelvoorzieningen, kunstobjecten, palen en masten waarvan de hoogte niet meer dan 6 m mag bedragen.

Vrijstelling parkeren

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, mits:
 - a. de behoefte daaraan op de plaats waar de aanleg gewenst wordt geacht, voldoende vaststaat, en
 - b. het structurele karakter van de groenzones gehandhaafd blijft.

Procedure bij vrijstelling

4. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 3, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met dien verstande dat:
 - a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Hoofdstuk III: algemene bepalingen

Artikel 9 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt:
 - a. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, behoudens gevallen waarin dit gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan;
 - b. elk ander gebruik van de parkeerkelder dan ten behoeve van de bijbehorende woongebouwen.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en produkten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Procedure bij vrijstelling

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:

- a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
- b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 10 Algemene vrijstellingsbevoegdheden

Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, tot een hoogte van 3 m en een oppervlakte van 30 m² mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, grenzen van woningvlakken en scheidingslijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 15 m;
 - d. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezuilen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie;
 - e. ten behoeve van het bouwen van reclameborden:
 1. tot een hoogte van 3,5 m, en
 2. met reclamevlakken met een oppervlakte van ten hoogste 8 m² bij eenzijdige, en 16 m² bij tweezijdige uitvoering, mits door hun aard en visuele aspecten geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende landschapsontsiering, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen;
 - f. om de goothoogte en hoogte met maximaal 10% te verhogen;

Procedure bij vrijstelling

2. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder b, c, d, e en f, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:
 - a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 11 Wijzigingsbevoegdheden*Algemene wijzigingen*

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en van aanduidingen op de plankaart zodanig te wijzigen, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot en de grenzen daarbij met niet meer dan 10 m worden verschoven.

Procedure bij wijziging

2. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijziging als bedoeld in lid 1, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat:
 - a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1, van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Artikel 12 Overgangsrechtelijke bepalingen

Bouwen

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit artikel - bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
 - c. met vrijstelling van burgemeester en wethouders tot niet meer dan 110% van de inhoud van het betreffende bouwwerk worden vergroot.
2. Lid 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, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Procedure bij vrijstelling

3. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1 onder c wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met dien verstande dat:
 - a. in zoverre in afwijking van het bepaalde in artikel 3:11, lid 1 van die wet, de periode van terinzagelegging ten minste twee weken duurt, en
 - b. zienswijzen uitsluitend schriftelijk naar voren kunnen worden gebracht.

Gebruik

4. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daardoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan,

Artikel 13 Strafrechtelijke bepaling

Overtredingen van de voorschriften, gesteld onder artikel 9 lid 1 tot en met 3, worden geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Slotbepaling

Het bestemmingsplan kan worden aangehaald als "bestemmingsplan Juvenaat en omgeving 2005".

Gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Zevenaar in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2007.

Griffier,

Voorzitter,

Besluit van Gedeputeerde Staten

d.d. nr.

Besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak

van de Raad van State

d.d. nr.

Staat van bedrijfsactiviteiten, als bedoel in artikel 1, lid 7.

SBI-Code	Omschrijving	Minimale afstand	Milieu-categorie
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
2223	Grafische afwerking	10	1
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE		
642	Telecommunicatiebedrijven	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1

Minimale afstand tot woonbebouwing
Categorie 1 0-10 m