

voorschriften

Behoort bij besluit van de raad dd.
26 september 2006

De gemeentesecretaris

VOORSCHRIFTEN

Inhoud			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	3
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	7
Artikel	3	Anti-dubbeltelbepaling	8
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	9
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	9
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	11
Artikel	5	Centrumdoeleinden 1 (C1) en Centrumdoeleinden 2 (C2)	11
Artikel	6	Uit te werken Centrumdoeleinden 2	14
Artikel	7	Gemengde doeleinden	16
Artikel	8	Uit te werken Stationsgebied en Gemengde doeleinden	18
Artikel	9	Maatschappelijke doeleinden	20
Artikel	10	Kantoordoeleinden	22
Artikel	11	Wonen	23
Artikel	12	Uit te werken Wonen, Gemengde doeleinden en Onderwijs	25
Artikel	13	Tuinen	27
Artikel	14	Parkeerhof	29
Artikel	15	Verkeersdoeleinden	30
Artikel	16	Verblijfsdoeleinden	31
Artikel	17	Spoorwegdoeleinden	33
Artikel	18	Stationsgebied	35
Artikel	19	Groendoeleinden	37
Artikel	20	Waterhuishoudkundige doeleinden	38
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	39
Artikel	21	Gebruik van gronden en bouwwerken	39
Artikel	22	Vrijstellingsbevoegdheden	41
Artikel	23	Wijzigingsbevoegdheden	42
Artikel	24	Overgangsrechtelijke bepalingen	44
Artikel	25	Strafrechtelijke bepaling	45
Artikel	26	Slotbepaling	46
BIJLAGE		STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	svb 1
		Nadere toelichting	svb 5

Artikel 1

Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Houten centrum, vervat in deze voorschriften, de daarin opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, en de plankaart;
 2. de plankaart:
de als zodanig gewaarmerkte plankaart nr. 91-102-20;
- NB De volgende begripsomschrijvingen staan in alfabetische volgorde!*
3. aan- of uitbouw:
een al of niet voor bewoning bestemd gebouw dat aan een woning is aangebouwd en daarmee in directe verbinding staat;
 4. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 6. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of, in geval dat niet voorkomt, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van het betreffende vlak;
 7. bestaande plaats, omvang, gebouw:
plaats, omvang, gebouw, zoals die of dat bestaat althans rechte tens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;
 8. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
 9. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 10. bijgebouw:
een bij een woning behorend gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat niet in directe verbinding staat met de woning en dat niet voor bewoning is bestemd,
 11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 12. bouwgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de omgrenzing vormt van een bouwvlak;
 13. bouwlaag:
een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

14. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
15. bouwvlak:
een op de plankaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak 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 som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen gebouwen;
18. 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, onder detailhandel is hier geen horeca begrepen;
19. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
20. hoofdgebouw:
een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;
21. horeca:
gelegenheid waar tegen vergoeding dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt en waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt,
22. horeca A:
winkelondersteunende horeca, te weten horeca waarvoor de winkelsluitingstijden worden aangehouden, en die gericht is op het winkelend publiek, waaronder lunchrooms en cafetaria's;
23. horeca B:
(eet)cafés, restaurants, koffieshops, brasseriën, snackbars en soortgelijke gelegenheden waaronder hotels en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: nachtclubs, bardancings en discotheken;
24. horeca C:
nachtclubs, bardancings en discotheken, al of niet in combinatie met elkaar;
25. hotel:
een horecabedrijf, waar gelegenheid wordt gegeven tot nachtverblijf en waar complete maaltijden worden bereid en verstrekt voor gebruik ter plaatse, al dan niet in combinatie met alcoholvrije of alcoholhoudende dranken;
26. maatschappelijke voorzieningen:
voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg

- en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening;
27. **nettovloeroppervlakte horeca:**
de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen gebouwen, ten behoeve van horeca, waaronder niet zijn begrepen keukens, sanitaire ruimten, garderobes, opslag- en andere dienstruimten;
28. **onderbouw:**
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;
29. **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;
30. **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 bestaande maaiveld;
31. **publiekgerichte dienstverlening**
aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureau's, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening is hier geen detailhandel en geen horeca begrepen;
32. **recreatieve voorzieningen:**
voorzieningen ter zake van recreatie hoofdzakelijk binnen gebouwen, zoals fitness-, bowling-, snooker- en biljartcentra, sauna's, ballet-, dans- en sportscholen, bioscopen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen, met bijbehorende kantinevoorzieningen uitsluitend als ondergeschikte nevenactiviteit; onder deze voorzieningen zijn in ieder geval niet begrepen seksinrichtingen en daarmee naar hun aard vergelijkbare voorzieningen;
33. **scheidingslijn:**
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen delen van bestemmingsvlakken, waarvoor verschillende maten, zoals hoogten, percentages en/of andere bepalingen gelden;
34. **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; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel;

- 35. verkoopvloeroppervlakte:
de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle voor mensen toegankelijke ruimten ten behoeve van detailhandel, binnen gebouwen;
- 36. voorgevel:
de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels;
- 37. voorgevelrooilijn:
de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen;
- 38. "vrij" beroep:
beroep of beroepsmatige dienstverlening op administratief, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied;
- 39. zorgwoning:
een gebouw of zelfstandig gedeelte van een gebouw dat bedoeld is voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die geestelijke of lichamelijke verzorging behoeven.

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 -tenzij anders is bepaald in het betreffende voorschrift- tot de snijlijn van het buitenwerkse gevelvlak en het buitenwerkse dakvlak;
- b. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf peil -tenzij anders is bepaald in het betreffende voorschrift- tot het hoogste punt van het bouwwerk, op en aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals liftschachten, technische installaties, schoorstenen, vlaggenmasten en antennes niet meegerekend;
- c. de breedte van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en harten van scheidsmuren;
- d. de inhoud van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
de oppervlakte van de verticale projectie van het bouwwerk op het onderliggende horizontale vlak, buitenwerks en tot harten van scheidsmuren, niet meegerekend dakoverstekken en andere ondergeschikte uitstekende bouwdelen.

Artikel 3**Anti-dubbeltelbepaling**

Op enig terrein mag niet zodanig worden gebouwd, dat daardoor op hetzelfde of een ander terrein een toestand, die aan het plan voldoet, daaraan niet meer zou voldoen of een afwijking van het plan zou worden vergroot.

HOOFDSTUK II BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Nagestreefde doelstellingen

1. In aanvulling op de doeleinden van de diverse bestemmingen in het plan, worden in het plangebied bovendien nader bepaalde kwalitatieve doelstellingen nagestreefd. Deze doelstellingen zijn in tekst en in beeld aangegeven in het Masterplan Houten Centrum 2003-2015, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2003, en in het Beeldkwaliteitplan Houten Centrum, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 20 december 2005, -hoofdzakelijk in de hoofdstukken 11 en 12- en betreffen de volgende aspecten:

streefbeeld

- a. hoofddoelstellingen van het plan zijn:
 1. het versterken van de vrijetijdsfunctie van de binnenstad en het vergroten van de kwaliteit en diversiteit van de voorzieningen;
 2. versterking van het kernwinkelapparaat;
 3. een evenwichtige kantoorontwikkeling met een brutovloeroppervlakte van 30.000 m² extra;
 4. het scheppen van kansen en mogelijkheden voor handhaving c.q. uitbreiding van de woonfunctie in en rondom het centrum van Houten, in een goed evenwicht met de overige centrumfuncties;
 5. verbetering van de bereikbaarheid en vermindering van de barrièrewerking door het spoor en het station;
- b. daarnaast wordt een duurzame, kwalitatief hoogwaardige (her)inrichting van de openbare buitenruimten nagestreefd, met als centrale thema's "één samenhangend maaiveld" en "de gracht als identiteitsdrager";
- c. ten behoeve van de herontwikkeling van het centrum van Houten heeft het college de "Parkeerbalans Houten Centrum (18 oktober 2005)" vastgesteld. De in deze nota opgenomen parkeernormen worden gehanteerd als toetsingskader voor het beoordelen van bebouwings- en inrichtingsinitiatieven.

Wijze van nastreven

2. De in het vorige lid aangegeven, in belangrijke mate kwalitatieve doelstellingen worden in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd. In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:
 - a. bij het (her)inrichten van openbare buitenruimten;
 - b. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, zonodig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht, en

- c. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in dit artikel is voorgeschreven.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5

Centrumdoeleinden 1 (C1) en Centrumdoeleinden 2 (C2)

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Centrumdoeleinden 1" (C1) en "Centrumdoeleinden 2" (C2) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

doeleinden	in en onder de eerste bouwlaag van C1 en C2	boven de eerste bouwlaag van C1	boven de eerste bouwlaag van C2
detailhandel	ja	neen	ja
publiekgerichte dienstverlening	ja	neen	ja
horeca A	ja	neen	ja
horeca B	neen ¹⁾	neen ³⁾	neen ¹⁾
recreatieve doeleinden	ja	neen	ja
maatschappelijke voorzieningen	neen ²⁾	neen	neen
kantoren	neen ²⁾	neen	ja
bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 danwel, per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt, een en ander uitgezonderd detailhandel en horeca	neen ²⁾	neen	neen
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	neen	ja
wonen, inclusief toegangen en bergingen	neen ²⁾	ja	neen
1) uitsluitend daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding "horeca B", op de bestaande plaats en in de bestaande omvang; 2) behoudens bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang; 3) uitsluitend ter hoogte van de aanduiding "horeca" op de tweede en derde bouwlaag, met inachtneming van de scheidingslijnen.			

- b. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen,
- c. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen,
- d. bovendien voor horeca C voorzover het betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "zoekgebied horeca C" tot ten hoogste 2 vestigingen in het plangebied van dit bestemmingsplan,
- e. uitsluitend voor parkeren op de verdiepingen boven de eerste bouwlaag ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeergarage bovengronds",

- f. een overbouwing, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing I", "overbouwing II" of "overbouwing III", en
- g. een toegang tot het perron, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "toegang perron".

Toegestane bouwwerken

- 2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en
 - b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Bouwen

- 3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen of, in voorkomend geval, ten hoogste zoveel als op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van scheidingslijnen,
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet minder en niet meer bedragen dan, met inachtneming van scheidingslijnen, ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de plankaart;
 - d. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
 - e. de ontsluiting van op de verdieping toegestane woonfunctie is uitsluitend toegestaan vanaf de voorzijde van het pand;
 - f. ter plaatse van de hierna en op de plankaart aangegeven aanduidingen mag uitsluitend boven de daarbij aangegeven hoogte worden gebouwd of uitsluitend boven de per geval bestaande hoogte, indien die minder is dan de aangegeven hoogte:

aanduiding	hoogte waarboven mag worden gebouwd
overbouwing I	4,2 m
overbouwing II	5,5 m
overbouwing III	11 m

- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

Wijziging naar verblijfsdoeleinden

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen), om ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar verblijfsdoeleinden" de bestemming "Centrumdoeleinden 2" te wijzigen naar de bestemming "Verblijfsdoeleinden" als bedoeld in artikel 16, in verband met vergroting van het plein.

Artikel 6**Uit te werken Centrumdoeleinden 2*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de in artikel 5 onder lid 1 voor wat betreft "Centrumdoeleinden 2" (C2) omschreven doeleinden,
 - b. de in artikel 16 onder lid 1 sub a tot en met c voor wat betreft "Verblijfsdoeleinden" omschreven doeleinden,
 - c. horeca C voorzover het betreft gronden met op de plankaart de aanduiding "zoekgebied horeca C",
 - d. een toegang tot het perron, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "toegang perron" op de plankaart, en
 - e. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en
 - b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Uitwerkingsregels

3. Bij het uitwerken nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met inachtneming van de scheidingslijnen;
 - b. het totaal aantal vestigingen horeca C in het plangebied van dit bestemmingsplan mag ten hoogste 2 bedragen;
 - c. binnen de bestemming zijn naar verwachting archeologische waarden aanwezig, daarom dient in het belang van de archeologische monumentenzorg bij uitwerking een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat bij de uitwerking zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 - d. indien de resultaten van het rapport als bedoeld onder sub c daartoe aanleiding geven, kunnen in het kader van de uitwerking door burgemeester en wethouders, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan werken of werkzaamheden of aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- e. de doorgang tussen het Onderdoor en de nieuw te maken pleinruimte ter hoogte van de huidige Spoorhaag dient ten minste 5 m te bedragen;
- f. er dient een verbinding voor het autoverkeer te worden gerealiseerd tussen de noordelijke onderdoorgang en de parkeergarage.

Procedure bij uitwerking

4. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent de uitwerking van de bestemming, 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 vier weken duurt.

Voorlopig bouwverbod en anticipatie

5. Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, kan in het desbetreffende deel van het plan slechts bouwvergunning worden verleend, indien:
 - a. het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking, en
 - b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten bij goedkeuring van het plan hebben verklaard dat een uitwerking hun goedkeuring niet behoeft en tegen het ontwerp van de uitwerking geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 7**Gemengde doeleinden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

doeleinden	in en onder de eerste bouwlaag	boven de eerste bouwlaag
detailhandel	neen ²⁾	neen
publiekgerichte dienstverlening	ja	neen ³⁾
maatschappelijke voorzieningen	ja	neen ³⁾
horeca A	ja	neen
horeca B	neen ¹⁾	neen
recreatieve voorzieningen	ja	neen ³⁾
kantoren	ja	neen ³⁾
bedrijven, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als milieucategorie 1 danwel, per geval en plaats bezien, naar hun gevolgen voor de omgeving redelijkerwijs als zodanig kunnen worden aangemerkt, een en ander uitgezonderd detailhandel en horeca	ja	neen ³⁾
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	ja
wonen	ja ⁴⁾	ja ⁴⁾
bij wonen behorende toegangen en bergingen	ja ⁴⁾	ja ⁴⁾
1) uitsluitend daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding "horeca B", op de bestaande plaats en in de bestaande omvang; 2) behoudens bestaande, op de bestaande plaats en in de bestaande omvang; 3) uitsluitend toegestaan daar waar op de plankaart aangegeven met de aanduiding "locatie OSH"; 4) met uitzondering van de gronden met op de plankaart de aanduiding "locatie OSH".		

- b. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen,
- c. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen, en
- d. een overbouwing, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing II".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
- gebouwen, en
 - bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - het bebouwingspercentage mag 100% bedragen of, in voorkomend geval, ten hoogste zoveel als op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van scheidingslijnen;
 - de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet minder en niet meer bedragen dan, met inachtneming van scheidingslijnen, ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de plankaart;
 - de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
 - ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing II" mag uitsluitend boven een hoogte van 5,5 m worden gebouwd, of uitsluitend boven de bestaande hoogte, indien die minder dan 5,5 m is;
 - de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidingen	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 8**Uit te werken Stationsgebied en Gemengde doeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Uit te werken Stationsgebied en Gemengde doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de in artikel 18 onder lid 1 voor wat betreft "Stationsgebied" omschreven doeleinden, met uitzondering van spoorwegen, en
 - b. de in artikel 7 onder lid 1 voor wat betreft "Gemengde doeleinden" omschreven doeleinden, met uitzondering van wonen en bij wonen behorende toegangen en bergingen,
 - c. de in artikel 10 onder lid 1 voor wat betreft "Kantoordoeleinden" omschreven doeleinden,
 - d. de in artikel 16 lid 1 sub a tot en met c voor wat betreft "Verblijfsdoeleinden" omschreven doeleinden, en bovendien voor een busstation,
 - e. een ondergrondse parkeergarage en daarbij behorende in- en uitgangen en technische voorzieningen,
 - f. een toegang tot het perron, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "toegang perron",
 - g. een route ten behoeve van voetgangers, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "voetgangersroute",
 - h. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en
 - b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Uitwerkingsregels

3. Bij het uitwerken nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - b. in afwijking van het onder sub a bepaalde, mag de hoogte van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van het busstation, zoals een kiosk of een wachtruimte 3,5 m bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 60% bedragen;
 - d. de oppervlakte van het busstation dient minimaal 750 m² te bedragen;
 - e. de oppervlakte van ondergeschikte gebouwen ten behoeve van het busstation, zoals een kiosk of een wachtruimte, mag ten hoogste 25 m² bedragen;

- f. er dienen tenminste vier halteplaatsen ten behoeve van het busstation te worden gerealiseerd;
- g. de ontsluiting van het busstation dient plaats te vinden vanaf De Slinger;
- h. indien een overbouwning wordt gebouwd, dient een minimale doorgang te worden gerealiseerd van 7 m ten behoeve van het busverkeer;
- i. binnen de bestemming zijn naar verwachting archeologische waarden aanwezig, daarom dient in het belang van de archeologische monumentenzorg bij uitwerking een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de uitwerking zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld; en
- j. indien de resultaten van het rapport als bedoeld onder sub i daartoe aanleiding geven, kunnen in het kader van de uitwerking door burgemeester en wethouders, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan werken of werkzaamheden of aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Procedure bij uitwerking

- 4. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent de uitwerking van de bestemming, 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 vier weken duurt.

Voorlopig bouwverbod en anticipatie

- 5. Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, kan in het desbetreffende deel van het plan slechts bouwvergunning worden verleend, indien:
 - a. het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking, en
 - b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten bij goedkeuring van het plan hebben verklaard dat een uitwerking hun goedkeuring niet behoeft en tegen het ontwerp van de uitwerking geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 9**Maatschappelijke doeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "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, met inachtneming van de scheidingslijnen, is aangeduid:

code	maatschappelijke voorzieningen
Ma	Maatschappelijke voorzieningen
Msp	Sporthal
Mf	Fietsenstalling
Mn	Nutsvoorziening
 - b. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen,
 - c. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen,
 - d. horeca B, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "horeca B", tot een nettovloeroppervlakte van 250 m², en
 - e. een toegang tot het perron, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "toegang perron".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bedoelde gebouwen, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen of, in voorkomend geval, ten hoogste zoveel als op de plankaart is aangegeven, met inachtneming van scheidingslijnen;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan, met inachtneming van scheidingslijnen, ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de plankaart;
 - d. van bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;

- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
afrastering ten behoeve van basketbalveld, ter plaatse van Mf op de plankaart	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 10**Kantoordoeleinden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Kantoordoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. kantoren,
 - b. bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen, en
 - c. bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. niet voor bewoning bedoelde gebouwen, en
 - b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage mag 100% bedragen;
 - c. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan, met inachtneming van scheidingslijnen, ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de plankaart;
 - d. van bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m;
 - e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 11**Wonen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen, erven en tuinen,
 - b. zorgwoningen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "zorgwoningen", inclusief ondergeschikte horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, als nevenfuncties gerelateerd aan de zorgwoningen, en
 - c. een overbouwing, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing I" of "overbouwing II".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. hoofdgebouwen, aan- of uitbouwen, bijgebouwen, en
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings, overkappingen en tuinmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. binnen bouwvlakken met op de plankaart lettercode:
 - a mogen alle hoofdgebouwen uitsluitend aaneen worden gebouwd, in niet-gestapelde vorm;
 - g mogen hoofdgebouwen uitsluitend in gestapelde vorm worden gebouwd,
 - b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd;
 - c. het bebouwingspercentage mag binnen het bouwvlak 100% bedragen;
 - d. de goothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet minder en niet meer bedragen dan, met inachtneming van scheidingslijnen, ten aanzien van dat hoofdgebouw is aangegeven op de plankaart;
 - e. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "geluidwerende gevel" mag worden gebouwd met een gevel met, in afwijking van het bepaalde onder d, een hoogte van maximaal 18 m;
 - f. de voorgevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend in de naar de weg gekeerde bouwgrenzen worden gebouwd;
 - g. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend op ten minste 1,5 m achter de voorgevellijn van het betreffende hoofdgebouw worden gebouwd, behoudens bestaande bijgebouwen en overkappingen vóór die lijn, welke uitsluitend op de bestaande plaats en in ten hoogste de bestaande omvang mogen worden gebouwd;

- h. de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, buiten bouwvlakken, mag bij elk hoofdgebouw niet meer dan 50 m² bedragen, onverminderd het bepaalde onder i;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag bij elk hoofdgebouw niet meer bedragen dan 50% van de gezamenlijke oppervlakte van de bij dat hoofdgebouw behorende gronden achter de voorgevelrooilijn;
- j. van aan- of uitbouwen en bijgebouwen mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3,2 m en de bouwhoogte niet meer dan 6 m;
- k. de diepte van aan- of uitbouwen die aan het hoofdgebouw zijn aangebouwd bedraagt maximaal 3 meter, onverminderd het bepaalde onder i;
- l. van een overkapping mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m;
- m. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing I" mag uitsluitend boven een hoogte van 4,2 m worden gebouwd;
- n. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "overbouwing II" mag uitsluitend boven een hoogte van 5,5 m worden gebouwd;
- o. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevellijn	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	2 m

Artikel 12**Uit te werken Wonen, Gemengde doeleinden en Onderwijs*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Uit te werken Wonen, Gemengde doeleinden en Onderwijs" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. de in artikel 11 onder lid 1, sub a voor wat betreft "Wonen" omschreven doeleinden, en
 - b. de in artikel 7 onder lid 1, sub a tot en met c, voor wat betreft "Gemengde doeleinden" omschreven doeleinden, zoals onderwijs,
 - c. een ondergrondse parkeergarage en daarbij behorende in- en uitgangen en technische voorzieningen,
 - d. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, en
 - b. bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

Uitwerkingsregels

3. Bij het uitwerken nemen burgemeester en wethouders de volgende bepalingen in acht:
 - a. op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. woningen en bijgebouwen;
 2. gebouwen ten dienste van de doeleinden als bedoeld in lid 1, onder b;
 3. bij een en ander behorende andere bouwwerken;
 - b. de goothoogte en hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met inachtneming van de scheidingslijnen;
 - c. binnen de gebieden met op de plankaart als code het cijfer I of II mogen:
 - het totaal aantal woningen, en
 - de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten dienste van de gemengde doeleinden als bedoeld in lid 1, onder b,
 niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

	gebied I	gebied II
totaal aantal woningen	70	30
maximale gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten dienste van gemengde doeleinden, zoals onderwijs	1.700 m ²	250 m ²

- d. binnen het gebied met op de plankaart als code het cijfer I zijn naar verwachting archeologische waarden aanwezig, daarom dient in het belang van de archeologische monumentenzorg bij uitwerking een rapport te worden overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de uitwerking zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- e. indien de resultaten van het rapport als bedoeld onder sub d daartoe aanleiding geven, kunnen in het kader van de uitwerking door burgemeester en wethouders, in het belang van de archeologische monumentenzorg, aan werken of werkzaamheden of aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 Woningwet de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- f. op geen van de gevels van de nieuwe geluidgevoelige gebouwen mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane voorkeursgrenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden, dan wel de ter plaatse vastgestelde hogere grenswaarde.

Procedure bij uitwerking

- 4. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent de uitwerking van de bestemming, 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 vier weken duurt.

Voorlopig bouwverbod en anticipatie

- 5. Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, kan in het desbetreffende deel van het plan slechts bouwvergunning worden verleend, indien:
 - a. het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking, en
 - b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten bij goedkeuring van het plan hebben verklaard dat een uitwerking hun goedkeuring niet behoeft en tegen het ontwerp van de uitwerking geen zienswijzen zijn ingebracht.

Artikel 13**Tuinen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Tuinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bestaande gebouwen, zoals bestaande erkers, bergingen en ingangspartijen,
 - b. bestaande overkappingen, en
 - c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings en tuinmeubilair.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. bestaande aan- of uitbouwen en bestaande overkappingen mogen uitsluitend op dezelfde plaats en in ten hoogste dezelfde omvang worden gebouwd;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
pergola's	3 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooi- lijn, op of rond een terrein waarop een gebouw staat	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	5 m

Vrijstelling erkers, bergingen en ingangspartijen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: lid 2, onder a, ten behoeve van het bouwen van aan- of uitbouwen, zoals erkers, bergingen en ingangspartijen aan een gebouw:
 - a. tot een diepte van 1,5 m ten opzichte van de betreffende gevel van het gebouw;
 - b. tot een gezamenlijke oppervlakte van 6 m², onverminderd het bepaalde in artikel 11 (Wonen), lid 3, onder h, en
 - c. tot een goothoogte van 3 m en een hoogte van 5 m, mits daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

Vrijstelling overkappingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, ten behoeve van het bouwen van overkappingen zonder eigen wanden:

- a. tot een gezamenlijke oppervlakte van 30 m², onverminderd het bepaalde in artikel 11 (Wonen), lid 3, onder h, en
- b. tot een hoogte van 3 m,
mits daardoor geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen.

Procedure bij vrijstelling

- 6. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 4 en lid 5, 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 vier weken duurt.

Artikel 14**Parkeerhof*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Parkeerhof" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen voor parkeervoorzieningen en laad- en losverkeer,
 - b. groenvoorzieningen,
 - c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, en
 - d. een parkeergarage en daarbij behorende in- en uitgangen en technische voorzieningen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeergarage ondergronds".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair en afvalcontainers, en
 - b. bouwwerken ten dienste van de ondergrondse parkeergarage als bedoeld in lid 1 onder d.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, geldt dat de bouwhoogte van licht- en andere masten, verkeerstekens en regelininstallaties niet meer dan 10 m mag bedragen en van overige andere bouwwerken niet meer dan 3 m.

Artikel 15**Verkeersdoeleinden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen met ten hoogste twee rijstroken,
 - b. in- en uitvoeg- en opstelstroken,
 - c. parkeerstroken en -voorzieningen,
 - d. fiets- en voetpaden,
 - e. bermen en andere groenvoorzieningen,
 - f. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, en
 - g. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "water", mede voor water.

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen, zoals fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en kabelkasten, en;
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair en afvalcontainers.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
lichtmasten, verkeerstekens en regelininstallaties	10 m
vlaggen- en andere masten	6 m
beeldende kunstwerken	6 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 16**Verblijfsdoeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Verblijfsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verhardingen voor woon- en winkelstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangersverkeer en parkeervoorzieningen,
 - b. bermen, taluds, groen- en speelvoorzieningen,
 - c. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen,
 - d. een parkeergarage en daarbij behorende in- en uitgangen en technische voorzieningen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "parkeergarage ondergronds",
 - e. horeca B, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "paviljoen",
 - f. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "water", mede voor water, en
 - g. bergingen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "berging toegestaan".

Toegestane bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen, zoals fietsenstallingen,abri's, telefooncellen en kabelkasten en bergingen ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "berging toegestaan",
 - b. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair en afvalcontainers,
 - c. bouwwerken ten dienste van de ondergrondse parkeergarage als bedoeld in lid 1 onder d,
 - d. bouwwerken ten dienste van het paviljoen als bedoeld in lid 1 onder e.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder sub a bedraagt ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "paviljoen", de oppervlakte van het paviljoen -samen met het deel van het paviljoen als opgenomen in artikel 20 onder lid 1 sub b - niet meer dan 125 m², de goothoogte niet meer dan 9 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder sub a bedraagt ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduidingen "parkeerga-

rage ondergronds" en "berging toegestaan" het bebouwingspercentage 100%;

- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten, verkeerstekens en regelinstallaties	10 m
beeldende kunstwerken	6 m
overige andere bouwwerken	3 m

Vrijstelling ondergeschikte gebouwen

4. Burgemeester en wethouders zijn, met met inachtneming van artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen), bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 onder a, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte gebouwen, zoals kiosken:
- tot een oppervlakte van 25 m², en
 - tot een hoogte van 3,5 m.

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 vier weken duurt.

Artikel 17**Spoorwegdoeleinden****Doeleinden**

1. De op de plankaart als "Spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen en daarbij behorende voorzieningen,
 - b. onderdoorgangen, bermen, watergangen, paden en stallings- en nutsvoorzieningen, en
 - c. een onderdoorgang ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang".

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen, zoals perrons,
 - b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties en geluidwerende voorzieningen, en
 - c. bouwwerken ten behoeve van stallingsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen, op gronden met op de plankaart de aanduiding "technische ruimte", niet meer dan 260 m² en niet meer dan 4 m;
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang" dient een minimale doorgang gewaarborgd te zijn, vrij van bebouwing, met een hoogte van ten minste zoveel als op de plankaart in de aanduiding "onderdoorgang" is aangegeven of, in voorkomend geval, ten minste zoveel als de bestaande hoogte indien die minder is dan de aangegeven hoogte;
 - c. de hoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten opzichte van bovenkant spoor ten hoogste 5 m, en ten minste:

tussen kilometeraanduiding:	aan de westzijde van de spoorweg ten minste:	in het midden van de spoorweg ten minste:	aan de oostzijde van de spoorweg ten minste:
km 6,63 en 6,65			2 m
km 6,65 en 6,69	1 m		2 m
km 6,69 en 6,77	2 m		2 m
km 6,77 en 7,16	2 m	1,5 m	2 m
km 7,16 en 7,25	3 m	1,5 m	2 m
km 7,25 en 7,29	3 m		2 m

vervolg tabel:

tussen kilometeraan- duiding:	aan de westzijde van de spoorweg ten minste:	in het mid- den van de spoorweg ten minste:	aan de oostzijde van de spoorweg ten minste:
km 7,45 en 7,50	4 m		3 m
km 7,50 en 7,81	4 m		
km 7,81 en 7,85	3 m		
km 7,85 en 7,94	3 m		1 m
km 7,94 en 8,47	3 m		

waarbij de kilometeraan-duiding, zoals genoemd in de tabel, ten hoogste 10 m mag worden verschoven;

- d. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	10 m
kapconstructie, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	18 m
luifels	6 m
perronoverkappingen, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	6 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	4 m

Wijziging ten behoeve van overbouwning

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) om het bepaalde in lid 1 zodanig te wijzigen dat ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "wijzigingsbevoegdheid overbouwning" een dubbelbestemming ontstaat van "Spoorwegdoeleinden" en "Uit te werken Centrumdoeleinden 2" (artikel 6), mits:
- de hoogte van de overbouwning niet meer bedraagt dan 26 m, en
 - een minimale doorgang ten behoeve van het spoorwegverkeer behouden blijft van ten minste 9 m ten opzichte van bovenkant spoor.

Procedure bij wijziging

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen 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 vier weken duurt.

Artikel 18**Stationsgebied*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Stationsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. stationsgebied met de daarbij behorende spoorwegen en voorzieningen, waaronder begrepen een station,
 - b. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "centrumvoorzieningen toegestaan" voor detailhandel, publiekgerichte dienstverlening en horeca B,
 - c. pleinen, wegen en voet- en fietspaden,
 - d. onderdoorgangen,
 - e. stallingsvoorzieningen,
 - f. bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, watergangen, en nutsvoorzieningen,
 - g. ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "water", mede voor water,
 - h. onderdoorgangen, ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang",
 - i. een route ten behoeve van voetgangers, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "voetgangersroute",
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen).

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van spoorwegen, centrumvoorzieningen en stationsbebouwing,
 - b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties, geluidwerende voorzieningen, draagconstructies, en
 - c. bouwwerken ten behoeve van stallingsvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de hoogte van gebouwen als bedoeld in lid 1 onder sub a mag niet meer bedragen dan 4 m ten opzichte van bovenkant spoor;
 - b. bouwwerken ten behoeve van de spoorweg en het station mogen uitsluitend worden gebouwd boven een vrije doorgangshoogte van 2,75 m, met uitzondering van draagconstructies, toegangen tot het perron en gebouwen als bedoeld in lid 1 onder sub b en e;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de beheerder van de fietsenstalling als bedoeld in lid 1 onder sub e mag niet meer bedragen dan 100 m²;

- d. de hoogte van geluidwerende voorzieningen bedraagt ten opzichte van bovenkant spoor ten hoogste 7 m en ten minste:

tussen kilometeraanduiding:	aan de westzijde van de spoorweg ten minste:	in het midden van de spoorweg ten minste:	aan de oostzijde van de spoorweg ten minste:
km 7,25 en 7,29	3 m		2 m
km 7,29 en 7,39	6,5 m		6,5 m
km 7,39 en 7,45	3 m		3 m
km 7,45 en 7,50	4 m		3 m

waarbij de kilometeraanduiding zoals genoemd in de tabel ten hoogste 10 m mag worden verschoven.

- e. in afwijking van het bepaalde in sub b, dient ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "onderdoorgang" een minimale doorgang gewaarborgd te zijn, vrij van bebouwing, met een hoogte van ten minste zoveel als op de plankaart in de aanduiding "onderdoorgang" is aangegeven of, in voorkomend geval, ten minste zoveel als de bestaande hoogte indien die minder is dan de aangegeven hoogte;
- f. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. hoogte
bovenleiding-, sein- en andere masten, technische installaties, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	10 m
kapconstructie, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	18 m
luifels	6 m
perronoverkappingen, gemeten ten opzichte van bovenkant spoor	6 m
erf- of perceelafscheidings	2 m
overige andere bouwwerken	4 m

Artikel 19**Groendoeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Groendoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen, parken, watergangen en waterpartijen,
 - b. paden, in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen, en
 - c. fiets- en voetpad ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "langzaamverkeersroute".

Bouwen

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale bouwhoogte
licht- en andere masten, aanwijsborden, verkeerstekens	10 m
beeldende kunstwerken	6 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 20**Waterhuishoudkundige doeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Waterhuishoudkundige doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. water met daarbij behorende kaden en oevers, en
 - b. horeca B, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "paviljoen".

Toegelaten bouwwerken

2. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. andere bouwwerken, behorende bij de bestemming of bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers, bruggen en stuwen,
 - b. bij aangrenzende wegen behorende andere bouwwerken zoals overkluizingen ten behoeve van in- en uitritten en paden, en
 - c. bouwwerken ten dienste van het paviljoen als bedoeld in lid 1 onder b.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter, met uitzondering van bruggen;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder sub a bedraagt ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "paviljoen", de oppervlakte van het paviljoen -samen met het deel van het paviljoen als opgenomen in artikel 16 onder lid 1 sub e - niet meer dan 125 m², de goothoogte niet meer dan 9 m en de bouwhoogte niet meer dan 10 m.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 21 Gebruik van gronden en bouwwerken

Gebruiksverbod

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te 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.

Als gebruik in strijd met de bestemming of het plan wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik ten behoeve van een seksinrichting, tenzij dat gebruik als zodanig uitdrukkelijk is toegestaan.

Vormen van verboden gebruik

2. 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 en/of bouwwerken;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden en/of bouwwerken;
3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van bouwwerken voor beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis, uitgezonderd een "vrij" beroep binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m², tenzij die activiteiten krachtens het plan zijn toegestaan.

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.

Uitoefening "vrij" beroep

5. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval *niet* het gebruiken van een woning en bijbehorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep, mits de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 6, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

Vrijstelling beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep in een woning en daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, mits:
- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving,
 - b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit,
 - c. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 5, niet meer bedraagt dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende aan- of uitbouwen en bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m²;
 - d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt,
 - e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en
 - f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het woonkarakter van de buurt niet onevenredig aantasten.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat 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 vier weken duurt.

Artikel 22**Vrijstellingsbevoegdheden*****Algemene 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, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmings- en bouwgrenzen, grenzen van aanduidingen 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. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen, wordt de procedure gevolgd, die is vervat 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 vier weken duurt.

Artikel 23

Wijzigingsbevoegdheden

Algemene wijzigingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd binnen de volgende grenzen het plan te wijzigen, voor zover daaraan behoefte blijkt te bestaan:
het wijzigen van grenzen van bestemmingsvlakken en aanduidingen op de plankaart zodanig, 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 5 m worden verschoven.

Wijzigingsbevoegdheid bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:
het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven en het veranderen van de categorie indeling van soorten bedrijven voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven hiertoe aanleiding geven.

Wijzigingsbevoegdheid toevoegen aanduiding "horeca B"

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) ten behoeve van het toevoegen van een of meer horecavestigingen het plan te wijzigen binnen de volgende grenzen:
 - a. het wijzigen mag uitsluitend betreffen gronden en bebouwing met de bestemmingen "Centrumdoeleinden 1", "Centrumdoeleinden 2", of "Gemengde doeleinden" met op de plankaart de aanduiding "horeca";
 - b. het wijzigen mag uitsluitend betreffen het toestaan van horecagelegenheden die binnen horeca B, blijkens de desbetreffende begripsomschrijving in artikel 1, zijn toegestaan;
 - c. het totaal aantal horecavestigingen B en C in het plangebied van dit bestemmingsplan mag ten hoogste 20 bedragen;
 - d. de situering dient zodanig te geschieden, dat het woon-, winkel- en horecamilieu in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Wijziging verwijdering en verplaatsing aanduiding "horeca B"

4. Burgemeester en wethouders zijn met inachtneming van artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) bevoegd ten behoeve van het toestaan van andere toegelaten functies op gronden met op de plankaart de aanduiding "horeca B" het plan te wijzigen, zodanig dat die aanduiding van de plankaart wordt verwijderd en eventueel elders binnen de bestemming "Centrumdoeleinden 1", of "Centrumdoeleinden 2" wordt teruggeplaatst.

Procedure bij wijziging

5. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen 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 vier weken duurt.

Artikel 24**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, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
 - c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het betreffende bouwwerk worden vergroot.

Gebruik

2. 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,
 - dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
 - burgemeester en wethouders tijdig aan overtreder kenbaar hebben gemaakt dat sprake is van strijdig gebruik en dat ze in voortzetting daarvan niet berusten.

Artikel 25**Strafrechtelijke bepaling**

Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 21, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26**Slotbepaling**

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Houten centrum.