

I N H O U D V O O R S C H R I F T E N

Blz.

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1	Begripsbepalingen	1
art. 2	Wijze van meten	2

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING
TOT DEZE BESTEMMINGEN

art. 3	Openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen (BB1)	3
art. 4	Openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen (BB2)	3
art. 5	Garagebedrijven met bovenwoningen (VGa)	3
art. 6	Bebouwing met winkels en bovenwoningen (Wa)	4
art. 7	Kantoren met bovenwoningen (Ka)	4
art. 8	Opslagruimten met bovenwoningen (Oa)	4
art. 9	Klein-nijverheidsbedrijven (N)	5
art. 10	Klein-nijverheidsbedrijven met boven- woningen (Na)	5
art. 11	Bebouwing met eengezinshuizen (A)	5
art. 12	Bebouwing met meergezinshuizen (Ba en Bb)	6
art. 13	Bebouwing met meergezinshuizen (Bc)	6
art. 14	Transformatorhuisje (T)	7
art. 15	Rioolpompstation (Ra)	7
art. 16	Gemeentewerf	7
art. 17	Woongebied 1	7
art. 18	Woongebied 2	9
art. 19	Gemengde bebouwing (Ga)	10
art. 20	Tuinen en erven A	11
art. 21	Tuinen en erven B	11
art. 22	Tuinen en erven C	12
art. 23	Tramweg	12
art. 24	Wegen 1	13
art. 25	Wegen 2	13
art. 26	Spoorwegdoeleinden	13
art. 27	Water	14
art. 28	Buurtpark	14
art. 29	Verkooppunt voor motorbrandstoffen	14

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGENA. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van
gronden voor bebouwing.

art. 30	Ongeoorloofde wijze van bouwen	15
art. 31	Wijzigingsbevoegdheid	15
art. 32	Dienstwoningen behorende bij bedrijven	16

Blz.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik
van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 33 Algemene gebruiksbepaling 16

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 34 Vrijstellingen 16

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 35 Overgangsbepaling 17

art. 36 Strafbepaling 18

art. 37 Slotbepaling 18

V O O R S C H R I F T E N

PAR. 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

art. 1

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Kanaalstraat e.o.", zoals weergegeven in de bijbehorende plankaart (1711-002-121) en voorschriften;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die door bebouwing niet mag worden overschreden;
- g. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
- h. meergezinshuis : een gebouw, dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven en/of naast elkaar gelegen woningen omvat;
- i. dienstwoning : een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting aldaar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- j. winkel : een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling een voor de detailhandel bruikbare ruimte omvat;
- k. detailhandel : het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- l. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, dat geen onderdeel uitmaakt van of verbonden is met het hoofdgebouw;
- m. commissie voor ruimtelijke ordening : een commissie, als bedoeld in artikel 61 lid 1 sub a van de gemeentewet;
- n. staat van inrichtingen : bijlage bij de voorschriften, aangevende een stedenbouwkundige onderverdeling van inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is;

- o. categorie in de zin van de staat van inrichtingen : een groep inrichtingen, waarop de Hinderwet van toepassing is, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabijgelegen of omringende woonomgeving;
- p. klein-nijverheidsbedrijf : een bedrijf, alwaar door middel van handwerk dan wel machinaal, producten worden vervaardigd of hersteld;
- q. garagebedrijf : een gebouw, bestemd voor de verkoop en het herstellen van motorvoertuigen en/of onderdelen hiervan, echter zonder plaatwerkerij en/of uitdeukerij;
- r. bouwlaag : een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder en kapverdieping;
- s. horecabedrijf : café's, restaurants en snackbars;
- t. Hinderwet : de Hinderwet, zoals deze luidde op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.

art. 2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1. lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
- 2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en harten van scheidsmuren;
- 3. goothoogte van gebouwen : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak, met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak, tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 4. de hoogte : van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- 5. inhoud van gebouwen : tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken, erkers en dakkapellen en bovenzijden van begane grond vloeren.

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING TOT DEZE
BESTEMMINGEN

art. 3 OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN (BB1)

- 1994
95
1. De op de kaart voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen (BB1)" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare en bijzondere gebouwen, zoals overheidsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke en gezondheidszorg, kantoren en showrooms met bijbehorende magazijnen ten behoeve van de groothandel en hotels met de daarvoor nodige bouwwerken, alsmede voor open terreinen, waaronder wegen, paden, groen-voorzieningen en parkeerplaatsen.
 2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
 3. Op de in het eerste lid bedoelde gronden dient per m2 vloeroppervlakte voor overheidsgebouwen, gebouwen voor maatschappelijke en gezondheidszorg en kantoren en showrooms met bijbehorende magazijnen ten behoeve van de groothandel 0,006 parkeerplaats voor auto's gereserveerd te worden.

art. 4 OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN (BB2)

1. De op de kaart voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen (BB2)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een postkantoor en een school, met de daarvoor nodige bouwwerken, alsmede voor open terreinen, waaronder speelplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte niet meer mag bedragen dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. de goothoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a en b met ten hoogste 10%.
4. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 5 GARAGEBEDRIJVEN MET BOVENWONINGEN (VGa)

De op de kaart voor "garagebedrijven met bovenwoningen (VGa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een herstellinrichting voor automobielen, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel voor een herstellinrichting voor automobielen, die genoemd is in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen" dan wel voor bedrijven waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel bedrijven die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", waarboven een ruimte ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden en voor bovenwoningen, met de voor deze herstellinrichtingen, bedrijven en ruimte voor sociaal-culturele doeleinden en bovenwoningen noodzakelijke bouwwerken, met uitzondering van dienstwoningen, een en ander met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.

art. 6 ~~BEBOUWING MET WINKELS EN BOVENWONINGEN (Wa)~~

*Geen Goedkeuring
door Kroon*

*nggk
Kroon*

1. De op de kaart voor "bebouwing met winkels en bovenwoningen (Wa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor winkels met bovenwoningen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. ten behoeve van winkels en, indien blijkt een aanduiding op de kaart een afwijkend gebruik is toegestaan, ten behoeve van dat afwijkend gebruik, uitsluitend op de begane grond mag worden gebouwd;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van een winkel niet meer dan 200 m² mag bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen;
 - d. de goothoogte van enig gebouw niet minder dan 6,5 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder c, voor een grotere dakhelling, met dien verstande, dat de gebouwen ook van een platte afdekking mogen worden voorzien.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, na advies te hebben ingewonnen van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b voor een bedrijfsvloeroppervlakte per winkel van ten hoogste 350 m².

*NIEUW!
GOEDGEK
G.S.*

art. 7 KANTOREN MET BOVENWONINGEN (Ka)

1. De op de kaart voor "kantoren met bovenwoningen (Ka)" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren met bovenwoningen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald dat:
 - a. ten behoeve van kantoren uitsluitend op de begane grond mag worden gebouwd;
 - b. de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder b, voor een grotere dakhelling.

art. 8 OPSLAGRUIMTEN MET BOVENWONINGEN (Oa)

1. De op de kaart voor "opslagruimten met bovenwoningen (Oa)" aangewezen gronden zijn bestemd voor opslagruimten met bovenwoningen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. ten behoeve van opslagruimte uitsluitend op de begane grond gebouwd mag worden;
 - b. de onder a bedoelde opslagruimte uitsluitend gebruikt mag worden voor de opslag van winkelgoederen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder c voor een grotere dakhelling, met dien verstande, dat de gebouwen ook van een platte afdekking mogen worden voorzien.

art. 9 KLEIN-NIJVERHEIDSBEDRIJVEN (N)

1. De op de kaart voor "klein-nijverheidsbedrijven (N)" aangewezen gronden zijn bestemd voor klein-nijverheidsbedrijven, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel voor klein-nijverheidsbedrijven, die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", alsmede voor open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerruimte, een en ander met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot de categorie 1 of 2 van de "Staat van Inrichtingen" voor het toestaan van klein-nijverheidsbedrijven genoemd in de categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen" mits deze bedrijven door hun productiewijze en/of door het treffen van voorzieningen ter bestrijding van hinder, niet bezwaarlijker zijn dan bedrijven genoemd in de categorie 2 van de "Staat van Inrichtingen".

art. 10 KLEIN-NIJVERHEIDSBEDRIJVEN MET BOVENWONINGEN (Na)

1. De op de kaart voor "klein-nijverheidsbedrijven met bovenwoningen (Na)" aangewezen gronden zijn bestemd voor klein-nijverheidsbedrijven, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel voor klein-nijverheidsbedrijven die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", met bovenwoningen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. ten behoeve van klein-nijverheidsbedrijven uitsluitend op de begane grond mag worden gebouwd;
 - b. de bedrijfsvloeroppervlakte van een klein-nijverheidsbedrijf niet meer dan 325 m² mag bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid met betrekking tot de categorie 1 of 2 van de "Staat van Inrichtingen" voor het toestaan van klein-nijverheidsbedrijven genoemd in de categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen" mits deze bedrijven door hun productiewijze en/of door het treffen van voorzieningen ter bestrijding van hinder niet bezwaarlijker zijn dan bedrijven genoemd in de categorie 2 van de "Staat van Inrichtingen";
 - b. het tweede lid onder c, voor een grotere dakhelling, met dien verstande, dat de gebouwen ook van een platte afdekking mogen worden voorzien.

art. 11 BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN (A)

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (A)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de dakhelling van eengezinshuizen niet meer dan 40° mag bedragen.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor een grotere dakhelling.
4. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 12

BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN (Ba en Bb)

1. De op de kaart voor "bebouwing met meergezinshuizen (Ba en Bb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen, met inachtneming van het in het renvooi bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de dakhelling van meergezinshuizen niet meer dan 40° mag bedragen, met dien verstande, dat de meergezinshuizen ook van een platte afdekking mogen worden voorzien;
 - b. de goothoogte van meergezinshuizen niet minder dan 4 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder a voor een grotere dakhelling.
4. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 13

BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN (Bc)

1. De op de kaart voor "bebouwing met meergezinshuizen (Bc)" aangewezen gronden zijn bestemd voor meergezinshuizen en voor sociaal-culturele doeleinden met de daarbij behorende bouwwerken, zoals wijkcentra, verenigingsgebouwen en sociaal-medische voorzieningen, een en ander met inachtneming van het in het renvooi bepaalde. Indien blijkt een aanduiding op de kaart een afwijkend gebruik als klein-nijverheidsbedrijf is toegestaan, mag dit uitsluitend klein-nijverheidsbedrijven betreffen waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel klein-nijverheidsbedrijven die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen".
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden en, indien blijkt een aanduiding op de kaart een afwijkend gebruik is toegestaan, ten behoeve van dat afwijkend gebruik uitsluitend op de begane grond gebouwd mag worden;
 - b. de gezamenlijke vloeroppervlakte van gebouwen ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden niet meer dan 800 m² mag bedragen;
 - c. de dakhelling van gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen, met dien verstande, dat de gebouwen ook van een platte afdekking mogen worden voorzien;
 - d. de goothoogte van meergezinshuizen niet minder dan 6,5 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid onder c voor een grotere dakhelling.

art. 14 TRANSFORMATORHUISJE (T)

1. De op de kaart voor "transformatorhuisje (T)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorhuisje met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 20 m² en de hoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

art. 15 RIOOLPOMPSTATION (Ra)

1. De op de kaart voor "rioolpompstation (Ra)" aangewezen gronden zijn bestemd voor een rioolpompstation met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 170 m² en de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

art. 16 GEMEENTEWERF

1. De op de kaart voor "gemeentewerf" aangewezen gronden zijn bestemd voor een opslag- en werkterrein ten behoeve van gemeentelijke diensten met de bij deze gronden behorende bouwwerken, alsmede voor open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 6 m mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid met ten hoogste 10%.

art. 17 WOONGEBIED 1

1. De op de kaart voor "woongebied 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en klein-nijverheidsbedrijven, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel voor klein-nijverheidsbedrijven, die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", alsmede voor open terreinen, waaronder tuinen, erven, paden, groenvoorzieningen, wegen en parkeerplaatsen.
2. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten burgemeester en wethouders de in het eerste lid bedoelde bestemming uitwerken met inachtneming van de volgende regels:
 - a. het gemiddelde aantal woningen per ha mag niet minder dan 100 en niet meer dan 200 bedragen;
 - b. er mogen eengezinshuizen en meergezinshuizen worden gebouwd. Maximaal 90% van de woningen mag in meergezinshuizen worden ondergebracht;
 - c. er mogen niet minder dan 2 en niet meer dan 3 bouwlagen gebouwd worden;
 - d. ten behoeve van klein-nijverheidsbedrijven mag worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 325 m²;

- e. er kan vrijstelling verleend worden voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van sociaal-culturele doeleinden, mits de gezamenlijke oppervlakte hiervan niet meer dan 250 m² zal gaan bedragen;
 - f. het aantal parkeer/stallingplaatsen voor auto's dient voor woningen met een grondoppervlakte van meer dan 50 m² ten minste 1 parkeer/stallingplaats voor auto's per woning en voor woningen met een grondoppervlakte van minder dan 50 m² ten minste 1 parkeer/stallingplaats voor auto's per 2,5 woningen te bedragen, beide vermeerderd met 1 parkeer/stallingplaats per 60 m² bedrijfsvloeroppervlakte.
Voor het voldoen aan deze normen mogen de parkeer/stallingplaatsen voor auto's, die in de bestemming "wegen 2" (artikel 25), voor zover deze laatste bestemming grenst aan de in het eerste lid bedoelde bestemming, kunnen worden gerealiseerd, worden meegeteld.
- 3. Het bouwen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking van burgemeester en wethouders. Desalniettemin is bouwen mogelijk voor de uitwerking rechtskracht heeft verkregen indien het bouwplan past in een ontwerp-uitwerking of in een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking en Gedeputeerde Staten in beide gevallen hebben verklaard tegen de voorgenomen bouw geen bezwaar te hebben.
 - 4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, ten behoeve van bouwwerken, die bestaan op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan gebouwd kunnen worden krachtens een voor dat tijdstip verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, vrijstelling verlenen van het in het derde lid, eerste zin bedoelde bouwverbod, voor:
 - a. verbouwingen van ondergeschikte betekenis of het uitbreiden met ten hoogste 10% van de inhoud, met dien verstande, dat een vrijstelling voor het uitbreiden met ten hoogste 10% van de inhoud niet wordt verleend, indien het bouwplan niet past in een ter inzage gelegd ontwerp-uitwerkingsplan.
Onder verbouwingen van ondergeschikte betekenis in de zin van dit artikelgedeelte wordt verstaan het bouwen ten behoeve van onderhoud, herstel of inwendige modernisering;
 - b. het geheel herbouwen van bouwwerken, nadat deze door een calamiteit teniet zijn gegaan, mits de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
 - 5. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal bij de uitwerking worden gehoord.
 - 6. Alvorens tot vaststelling van de uitwerking over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
Wanneer het bouwplan middels een ontwerp-uitwerking, zoals bedoeld in het derde lid wordt gerealiseerd, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, voordat het bouwplan voor de aanvraag van de verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten wordt toegezonden.
Tevens zullen burgemeester en wethouders, alvorens tot uitwerking over te gaan overleg plegen met vertegenwoordigers van de ter plaatse woonachtige bevolking en overige belanghebbenden.

art. 18 ~~WOONGEBIED 2~~*Geen Goedkeuring door Kroon**Nog a**Kroon*

1. De op de kaart voor "woongebied 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, kantoren, gebouwen voor sociaal-culturele voorzieningen, een transformatorhuisje en klein-nijverheidsbedrijven, waarop de Hinderwet niet van toepassing is, dan wel voor klein-nijverheidsbedrijven, die genoemd zijn in de categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", met de daarbij behorende bouwwerken, alsmede voor open terreinen, waaronder straten, paden, groenvoorzieningen, tuinen, erven, parkeerplaatsen en voorzieningen ten behoeve van geluidwering.
2. Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moeten burgemeester en wethouders de in het eerste lid genoemde bestemming uitwerken, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de woningen dienen meergezinshuizen te zijn;
 - b. er mogen niet minder dan 3 en niet meer dan 5 bouwlagen gebouwd worden;
 - c. ten behoeve van klein-nijverheidsbedrijven mag uitsluitend op de begane grond worden gebouwd;
 - d. klein-nijverheidsbedrijven, gebouwen voor sociaal-culturele voorzieningen en kantoren mogen uitsluitend gebouwd worden binnen de op de kaart aangegeven zonegrens;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte van klein-nijverheidsbedrijven mag niet meer dan 1.000 m², van kantoren niet meer dan 1.200 m² en van de gebouwen voor sociaal-culturele voorzieningen niet meer dan 450 m² bedragen;
 - f. het aantal parkeer/stallingplaatsen voor auto's mag niet minder dan 0,7 maal het aantal woningen bedragen, vermeerderd met 1 parkeer/stallingplaats per 60 m² bedrijfs- of kantooroppervlakte en 40 parkeer/stallingplaatsen ten behoeve van de winkels en de woningen in de Kanaalstraat en de Damstraat;
 - g. tussen de Kanonstraat en het Westplein dient een geluidwerende voorziening te worden aangebracht ten behoeve van de bebouwing langs de Kanonstraat;
 - h. ten minste 65% van de gronden dient te worden bestemd voor straten, tuinen, erven, parkeerplaatsen en geluidwerende voorzieningen, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming;
 - i. er kan vrijstelling worden verleend voor de bouw van een ondergrondse parkeergarage, waarvan de oppervlakte niet meer dan 3.500 m² mag gaan bedragen.
3. Het bouwen mag uitsluitend geschieden overeenkomstig een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde uitwerking van burgemeester en wethouders. Desalniettemin is bouwen mogelijk voor de uitwerking rechtskracht heeft verkregen, indien het bouwplan past in een ontwerp-uitwerking of in een vastgestelde en nog niet goedgekeurde uitwerking en Gedeputeerde Staten in beide gevallen hebben verklaard tegen de voorgenomen bouw geen bezwaar te hebben.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, indien nog geen uitwerkingsplan is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, ten behoeve van bouwwerken, die bestaan op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan, dan wel op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan gebouwd kunnen worden krachtens een voor dat tijdstip verleende of alsnog te verlenen bouwvergunning, vrijstelling verlenen van het in het derde lid, eerste zin bedoelde bouwverbod, voor:

naqg
Kroon

- a. verbouwingen van ondergeschikte betekenis of het uitbreiden met ten hoogste 10% van de inhoud, met dien verstande, dat een vrijstelling voor het uitbreiden met ten hoogste 10% van de inhoud niet wordt verleend, indien het bouwplan niet past in een ter inzage gelegd ontwerp-uitwerkingsplan.
Onder verbouwingen van ondergeschikte betekenis in de zin van dit artikelgedeelte wordt verstaan het bouwen ten behoeve van onderhoud, herstel of inwendige modernisering;
 - b. het geheel herbouwen van bouwwerken, nadat deze door een calamiteit teniet zijn gegaan, mits de bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
5. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal bij de uitwerking worden gehoord.
 6. Alvorens tot vaststelling van de uitwerking over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
Wanneer het bouwplan middels een ontwerp-uitwerking, zoals bedoeld in het derde lid wordt gerealiseerd, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken, voordat het bouwplan voor een verklaring van geen bezwaar aan Gedeputeerde Staten wordt toegezonden. Tevens zullen burgemeester en wethouders, alvorens tot uitwerking over te gaan, overleg plegen met vertegenwoordigers van de ter plaatse woonachtige bevolking en andere belanghebbenden.

art. 19

GEMENGDE BEBOUWING (Ga)

1. De op de kaart voor "gemengde bebouwing (Ga)" aangewezen gronden zijn bestemd voor café- en restaurantbedrijven, kantoren, een onderwijsinstituut, een dansinstituut en woningen met de daarbij behorende bouwwerken.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet minder dan 6,5 m en niet meer dan 12 m mag bedragen;
 - b. ten behoeve van café- en restaurantbedrijven, kantoren, het onderwijsinstituut, het dansinstituut en, indien blijkt een aanduiding op de kaart een afwijkend gebruik is toegestaan, ten behoeve van dat afwijkend gebruik, uitsluitend op de begane grond gebouwd mag worden;
 - c. de gezamenlijke vloeroppervlakte van café- en restaurantbedrijven niet meer dan 320 m² mag bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen niet meer dan 40° mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
 - a. van de oppervlakenorm in het tweede lid onder c met ten hoogste 10%;
 - b. van het bepaalde in het tweede lid onder d voor een grotere dakhelling.

art. 20 TUINEN EN ERVEN A

1. De op de kaart voor "tuinen en erven A" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin en erf.
2. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 21 TUINEN EN ERVEN B

1. De op de kaart voor "tuinen en erven B" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de bij het aangrenzende eengezinshuis, dan wel de aangrenzende begane grond woning, wasserette of kantoor, behorende bijgebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. bij elk vrijstaand of aan één zijde aangebouwd eengezinshuis, of elke aan één zijde aangebouwde begane grond woning mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30% van de bij de woning behorende terreinoppervlakte (voor zover deze valt binnen het onderhavige bestemmingsgebied), zulks met een maximum van 32 m². Wanneer bovenbedoelde terreinoppervlakte groter is dan 220 m² mag het bebouwingspercentage niet meer dan 15% bedragen;
 - b. bij elk aan twee zijden aangebouwd eengezinshuis of bij elke aan twee zijden aangebouwde begane grond woning, dan wel wasserette of elk kantoor mogen bijgebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 30% van de bij de woning, wasserette of kantoor behorende terreinoppervlakte (voor zover deze valt binnen het onderhavige bestemmingsgebied), zulks tot een maximum van 24 m²;
 - c. de goothoogte van enig bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 - d. de bijgebouwen moeten in de erfafscheiding worden geplaatst.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid onder a bepaalde percentage bij hoekwoningen tot een maximum van 60%, waarbij de in het eerste lid onder a genoemde oppervlakte van 32 m² tot maximaal 40 m² mag worden uitgebreid.
3. Het is toegestaan de in het eerste lid bedoelde gronden ook te bebouwen met aanbouwen en uitbouwen van het eengezinshuis of de begane grond woning, met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid. De hoogte van de aanbouwen en uitbouwen mag niet meer bedragen dan het vloerpeil van de eerste verdieping van het eengezinshuis of de begane grond woning, met een maximum van 3 m, met dien verstande, dat de hoogte indien verder dan 3 m uit de hoogopgaande achtergevel wordt gebouwd, voor dat gedeelte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.
4. De in het eerste en het derde lid bedoelde bebouwing mag uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden, waaronder begrepen het gebruik als berg- en stallingsruimte anders dan voor handels- of bedrijfsdoeleinden; indien de in het eerste en het derde lid bedoelde bebouwing is gelegen op de gronden die behoren bij woningen en voor welke woningen op de kaart is aangegeven, dat enig afwijkend gebruik is toegestaan, mag die bebouwing tevens worden gebruikt als berg- en stallingsruimte voor het bedrijf, waarvoor afwijkend gebruik is toegestaan.

art. 22

TUINEN EN ERVEN C

De op de kaart voor "tuinen en erven C" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, opslagruimten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. deze gronden mogen volledig worden bebouwd;
- b. de goothoogte van de in de aanhef bedoelde bouwwerken mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

art. 23

TRAMWEG

1. De op de kaart voor "tramweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor een intergemeentelijke tramweg en andere vormen van openbaar vervoer, met de daarvoor noodzakelijke bouwwerken, waaronder voetgangersbruggen en wachtgelegenheden en open terreinen, waaronder gelijkvloerse kruisingen ten behoeve van het wegverkeer.
2. Halteplaatsen met de daarbij behorende wachtgelegenheden ten behoeve van de in het eerste lid bedoelde intergemeentelijke tramweg, mogen uitsluitend worden opgericht op de plaatsen, die op de kaart met een "H" zijn aangeduid.
3. Ten aanzien van de bebouwing wordt bepaald, dat:
 - I. de wachtgelegenheden uit een achterschot met een perronoverkapping moeten bestaan, waarvan:
 - a. de hoogte maximaal 3 m mag bedragen, waarbij wordt uitgegaan van een perronhoogte van maximaal 1 m, gerekend vanaf de bovenkant van de tramstaven;
 - b. de breedte van de perronoverkapping die van de perronbreedte niet mag overschrijden;
 - c. de lengte van de perronoverkapping maximaal 12 m mag bedragen;
 - II. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet groter mag zijn dan 8 m.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. het bepaalde in het derde lid sub c voor het bouwen van een wachtgelegenheid met een perronoverkapping over de gehele perronlengte, mits de railvoering zulks noodzakelijk maakt;
 - b. het op de kaart en in het tweede lid bepaalde, met dien verstande, dat genoemde halteplaatsen met niet meer dan 100 m ter weerszijden evenwijdig aan de tramweg mogen worden verschoven.
5. a. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten de in het eerste lid bedoelde bestemming, voor zover het het gedeelte van deze bestemming betreft, dat binnen de op de kaart aangegeven zonegrens B is gelegen, wijzigen in de bestemming "wegen I", met inachtneming van hetgeen verder in dit lid is bepaald.
 - b. Op de gronden welke door toepassing van het bepaalde onder a van dit lid de bestemming "wegen I" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 24 van overeenkomstige toepassing.
 - c. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
 - d. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal bij het gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid worden gehoord.

art. 24

WEGEN 1

1. De op de kaart voor "wegen 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen (met inbegrip van de nodige rijwegen, parkeerstroken, fietspaden, voetpaden en bermen) met de daarbij behorende of daarin passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen) en geluidwerende voorzieningen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd.
De hoogte van enig bouwwerk mag niet meer dan 5,5 m bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de op de kaart en in het profiel aangegeven indeling van de wegen, indien dit geschiedt na overleg met de aanwonenden en de verkeersfunctie gehandhaafd blijft.
4. a. Burgemeester en wethouders kunnen onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten de in het eerste lid bedoelde bestemming, voor zover het het gedeelte van deze bestemming betreft, dat binnen de op de kaart aangegeven zonegrens B is gelegen, wijzigen in de bestemming "tramweg", met inachtneming van hetgeen verder in dit lid is bepaald.
b. Op de gronden welke door toepassing van het bepaalde onder a van dit lid, de bestemming "tramweg" hebben gekregen, is het bepaalde in artikel 23 van overeenkomstige toepassing.
c. Alvorens tot wijziging over te gaan stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
d. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal bij het gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid worden gehoord.

art. 25

WEGEN 2

1. De op de kaart voor "wegen 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van het spelen, het verblijven, het wandelen, voor voorzieningen ten behoeve van stilstaande en rijdende voertuigen en voor groenvoorzieningen met de voor voornoemde voorzieningen nodige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Ten aanzien van de bebouwing wordt nog bepaald, dat de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
3. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 26

SPOORWEGDOELEINDEN

1. De op de kaart voor "spoorwegdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het spoorwegbedrijf met de bij dit bedrijf behorende bouwwerken, waaronder maximaal 2 dienstwoningen, alsmede voor open terreinen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen;
 - b. niet meer dan 4% van deze gronden bebouwd mag worden;
 - c. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ mag bedragen.

art. 27 WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water, met de voor de waterhuishouding, het verkeer te water en de verbinding van de oevers noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

art. 28 BUURTPARK

1. De op de kaart voor "buurtpark" aangewezen gronden zijn bestemd voor speelplaatsen, speelweiden, gazon en beplanting met de hiervoor nodige bouwwerken, alsmede voor ontsluitingswegen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 650 m² mag bedragen, met dien verstande dat, voor zover deze oppervlakte bestaat de bebouwing betreft, nieuwbouw niet is toegestaan;
 - b. de hoogte van enig gebouw niet meer dan 4 m mag bedragen.
3. De gebieden, welke zijn gelegen binnen de op de kaart als zodanig aangeduide zonegrens, zijn gebieden als bedoeld in artikel 13, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

art. 29 VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN

1. De op de kaart voor "verkooppunt voor motorbrandstoffen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de hoogte van enig bouwwerk niet meer dan 4,5 m mag bedragen en de oppervlakte van enig bouwwerk niet meer dan 20 m² mag bedragen.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

art. 30 ONGEORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Een stuk grond, dat eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

art. 31 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

1. Burgemeester en wethouders kunnen, onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten:
 - I. het plan wijzigen waarbij de gebieden met de bestemming:
 - a. bebouwing met eengezinshuizen (A), (artikel 11);
 - b. bebouwing met meergezinshuizen (Ba), (artikel 12);
 - c. tuinen en erven (A), (artikel 20);
 - d. wegen 2 (artikel 25);
 - e. buurtpark (artikel 28);voor zover deze gebieden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens A, onderling kunnen worden verwisseld, met inachtneming van het volgende:
 1. het aantal woningen ondergebracht in meergezinshuizen mag niet worden vermeerderd;
 2. de totale oppervlakte van de bestemming "tuinen en erven A" mag niet worden verminderd;
 3. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 40%;
 4. er dient een stedenbouwkundige samenhang te ontstaan met het aangrenzende noordelijke woongebied;
 - II. de bestemmingen "tuinen en erven A", (artikel 20) en "bebouwing met meergezinshuizen (Ba)", (artikel 12), voor zover deze bestemmingen zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven zonegrens A, wijzigen in respectievelijk de bestemming "tuinen en erven B" (artikel 21) en "bebouwing met meergezinshuizen (Bb)", (artikel 12).
2. De wijziging mag alleen gronden en/of bouwwerken betreffen die het eigendom van de gemeente zijn, dan wel gronden en/of bouwwerken, waarvan de eigenaar of zakelijk gerechtigde in de wijziging heeft toegestemd.
3. Alvorens tot wijziging over te gaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken. Tevens zullen burgemeester en wethouders, alvorens tot wijziging over te gaan, overleg plegen met de vertegenwoordigers van de ter plaatse woonachtige bevolking en andere belanghebbenden.
4. De Commissie voor Ruimtelijke Ordening zal bij het gebruik van deze wijzigingsbevoegdheid worden gehoord.

art. 32

DIENSTWONINGEN BEHORENDE BIJ BEDRIJVEN

Dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of de instelling, waartoe zij bij de bouw behoorden.

B. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden, anders dan voor bebouwing.

art. 33

ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is niet toegestaan de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming ingevolge het plan, behoudens het bepaalde in artikel 35 leden 4 t/m 7.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling, indien strikte toepassing van het bepaalde in het eerste lid leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

art. 34

VRIJSTELLINGEN

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde:

- a. voor het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van een grens of de richting van een plein of een straat en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van een bebouwingsstrook, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is;
- b. voor de bouw van utilitaire gebouwen, zoals transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations, mits het voor bebouwing bestemde gronden betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet groter dan 3,5 m mag zijn.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

art. 35

OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was, of dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning kan worden gebouwd of dat gebouwd kan worden krachtens een alsnog te verlenen bouwvergunning, mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. geheel worden vernieuwd, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de hiertoe strekkende aanvraag om bouwvergunning binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten behoeve van een bouwwerk, als bedoeld in het eerste lid, voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het vergroten met ten hoogste 10% van de inhoud, welke het bouwwerk had op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet of niet verder wordt overschreden en de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot.
3. De in het tweede lid genoemde vrijstellingen worden in ieder geval niet verleend, indien de vernieuwing, verandering of vergroting niet noodzakelijk is om het bouwwerk te doen beantwoorden aan de redelijke eisen van bruikbaarheid voor het doel, waarvoor het op het in lid 2 onder b genoemde tijdstip in gebruik was.
4. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven, mits de bestaande afwijking op generlei wijze, ook naar de aard, wordt vergroot of verzwaaard.
5. Indien het in het vorige lid bedoelde gebruik gedurende een ononderbroken tijdvak van ten minste twee jaar is gestaakt, mag het niet worden hervat, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
6. Het is verboden het in het vierde lid bedoelde gebruik te wijzigen in een ander van het plan afwijkend gebruik, tenzij dit gebruik minder afwijkt van het plan dan het voorgaande.
7. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik, dan uit hoofde van het bepaalde in het vierde, vijfde en zesde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

NIET!
GOEDGEK

S.S.

art. 36

STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

elke overtreding van het bepaalde in artikel 33 lid 1, met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 35 lid 4, met betrekking tot het vergroten en de verzwaring van de afwijking en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 35 lid 5, met betrekking tot het hervatten van een gebruik, dat gedurende een ononderbroken tijdvak van twee jaar gestaakt is geweest en

elke overtreding van het bepaalde in artikel 35 lid 6, met betrekking tot het wijzigen in een van het plan meer afwijkend gebruik.

art. 37

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Kanaalstraat e.o."

5 september 1980

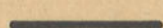
AANDUIDINGEN



BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS



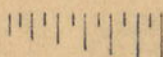
BESTAAND WATER



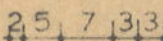
BEBOUWINGSGRENS



TUNNELS EN KEERMUREN T.B.V. TUNNELS



TALUD



MAATVOERING IN METERS



ZONEGRENS A T.B.V. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX. ART. 31



ZONEGRENS B T.B.V. WIJZIGINGSBEVOEGDHEID EX. ART. 23 en 24



ZONEGRENS T.B.V. ART. 13 lid 1 W.R.O.



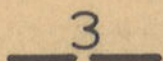
ZONEGRENS T.B.V. ART. 13 lid 1 W.R.O. TEVENS ZONEGRENS A



ZONEGRENS ZOALS BEDOELD IN ART. 18 lid 2 sub. d VAN DE VOORSCHRIFTEN



KADASTRALE SECTIEGRENS



VERWIJZING NAAR DWARSPROFIEL



HALTEPLAATS



SPIUKOKER

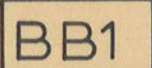
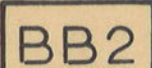
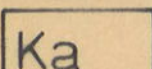
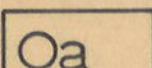
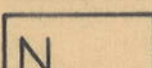
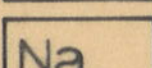
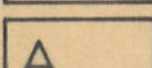
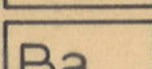
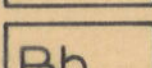
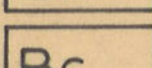
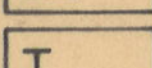
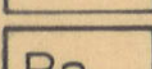
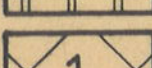
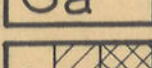


MONUMENT



GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN

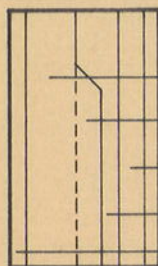
BESTEMMINGEN onverminderd de in wetten of verordeningen vervatte eisen inzake vergunningen

		maximaal bebouwingspercentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte
		$\frac{\%}{m}$ maximale goothoogte
	OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN	
	OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN EN BIJBEHORENDE TERREINEN	
	GARAGEBEDRIJVEN MET BOVENWONINGEN	10
	BEBOUWING MET WINKELS EN BOVENWONINGEN	10
	KANTOREN MET BOVENWONINGEN	10
	OPSLAGRUIMTEN MET BOVENWONINGEN	10
	KLEIN- NIJVERHEIDSBEDRIJVEN	4
	KLEIN- NIJVERHEIDSBEDRIJVEN MET BOVENWONINGEN	10
	BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN	8 ⁵
	BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN	10
	BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN	12 ⁵
	BEBOUWING MET MEERGEZINSHUIZEN	10
	TRANSFORMATORHUISJE	m
	RIOOLPOMPSTATION	
	GEMEENTEWERF	
	WOONGEBIED 1	
	WOONGEBIED 2	
	GEMENGDE BEBOUWING	
	TUINEN EN ERVEN	

MAXIMALE GOOTHOOGTE



TRAMWEG

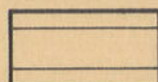


WEGEN 1

rijweg
parkeerstrook
fietspad
voetpad
berm



WEGEN 2



SPOORWEGDOELEINDEN



WATER



BUURTPARK



VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN



AFWIJKEND GEBRUIK ALS WASSERETTE TOEGESTAAN



AFWIJKEND GEBRUIK ALS HORECABEDRIJF TOEGESTAAN



AFWIJKEND GEBRUIK ALS KANTOOR TOEGESTAAN



AFWIJKEND GEBRUIK ALS KLEIN NIJVERHEIDSBEDRIJF TOEGESTAAN



AFWIJKEND GEBRUIK ALS KAPSALON TOEGESTAAN