

Voorschriften

INHOUD

VOORSCHRIFTEN

1	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
ARTIKEL 1	BEGRIPSBEPALINGEN	1
ARTIKEL 2	WIJZE VAN METEN	6
2	BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
ARTIKEL 3	BEDRIJF (B)	8
ARTIKEL 4	DETAILHANDEL (D)	11
ARTIKEL 5	GEMENGD (GD)	12
ARTIKEL 6	GROEN (G)	16
ARTIKEL 7	HORECA (H)	17
ARTIKEL 8	MAATSCHAPPELIJK (M)	19
ARTIKEL 9	RECREATIE (R)	21
ARTIKEL 10	VERKEER (V)	22
ARTIKEL 11	VERBLIJF (VB)	23
ARTIKEL 12	WATER (WA)	24
ARTIKEL 13	WONEN (W)	25
ARTIKEL 14	ARCHEOLOGISCH AANDACHTSGEBIED	29
ARTIKEL 15	WATERKERING	31
ARTIKEL 16	WATERSTAAT	31
3	ALGEMENE BEPALINGEN	33
ARTIKEL 17	ANTI DUBBELTELBEPALING	33
ARTIKEL 18	ALGEMENE BEPALINGEN T.A.V. BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN, OVERSCHRIJDING BOUWGRENZEN, ZONE INDUSTRIELAWAAI EX ARTIKEL 53 WET GELUIDHINDER	33
ARTIKEL 19	UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING	33
ARTIKEL 20	ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	34
ARTIKEL 21	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID	34
ARTIKEL 22	ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING	35
4	OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	36
ARTIKEL 23	STRAFBEPALING	36
ARTIKEL 24	OVERGANGSBEPALING EN BOUWEN EN GEBRUIK	36
ARTIKEL 25	TITEL	36

DE PLANKAART

plankaart met verklaring

tekeningnummer: 9688

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

A. PLANTOEPASSING

- 1. plan:** het bestemmingsplan Middengebied van de gemeente Vlissingen vervat in de plankaart(en) en bijbehorende legenda en deze voorschriften met bijlagen.
- 2. bouwen:** het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 3. bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 4. gebouw:** elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 5. bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 6. hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.
- 7. bijgebouw:** een gebouw, niet zijnde een aan- of uitbouw, dat door zijn constructie en/of afmetingen en vorm dan wel gelet op de bestemming ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel staand hoofdgebouw.
- 8. aanbouw:** een gebouw, dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het direct in verbinding staat en welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch of ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 9. uitbouw:** een gebouw, dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch of ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- 10. bouwlaag:** een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte, 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.
- 11. bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop één hoofdgebouw met bijbehorende aan-, uit- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- 12. bestemmingsvlak:** een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- 13. bestemmingsgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- 14. bouwvlak:** een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waarop bepaalde bouwwerken zijn toegestaan.

15. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bouwvlak en die dor bepaalde bouwwerken niet mag worden overschreden, behoudens de in of krachtens de voorschriften toegestane overschrijdingen.

16. bebouwingspercentage: een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het bouwperceel, bouwvlak of bestemmingsvlak dat maximaal mag worden bebouwd.

17. voorgevelrooilijn: een op de plankaart aangegeven lijn, waarin de voorgevel van een hoofdgebouw is of moet worden gebouwd;

18. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden, gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak en/of bouwvlak, waarop in of krachtens deze voorschriften bouwwerken met verschillende maximaal toegestane goot- en/of bouwhoogten zijn toegestaan.

19. categoriescheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van gronden, gelegen binnen eenzelfde bestemmingsvlak, welke in of krachtens deze voorschriften behoren tot verschillende bestemmingen of aanduidingen.

20. peil: voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang; voor andere bouwwerken de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaats.

21. bruto bedrijfsvloeroppervlakte (bvo): de totale vloeroppervlakte van vestigingen of instellingen ten behoeve van kantoren, winkels, dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, ontspanning en vermaak of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

22. bewoonbaar vloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van de ruimten van een bedrijfs/dienstwoning binnen de afgewerkte omtrekwallen, onder aftrek van de inspringende onderdelen, zoals schoorsteenstoelen- en kanalen en kasten, maar zonder de aftrek van plinten en vast meubilair als aanrechten en verwarmingslichamen; het vloeroppervlak, waarboven minder dan 1,50 meter hoogte aanwezig is, wordt buiten beschouwing gelaten.

23. verkoopvloeroppervlakte (vvo): de voor het winkelend publiek toegankelijke verkoopruimte van een detailhandelsbedrijf, inclusief de etalages en de ruimte achter de toonbanken en kassa's.

B. FUNCTIES

24. wonen: de huisvesting van personen en, ondergeschikt daaraan, de uitoefening van een huisverbonden beroep.

25. woning: een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van personen en, ondergeschikt daaraan, de uitoefening van een huisverbonden beroep.

26 . vrijstaande woning: een woning en de daarbij behorende bebouwing, die geheel vrij staat van de (mogelijke) bebouwing op de aangrenzende bouwpercelen.

27. halfvrijstaande woning: maximaal twee aaneen gebouwde woningen, waarvan één zijgevel in de zijdelingse perceelsgrens is of moet worden gebouwd en waarvan, aan de andere zijde, het hoofdgebouw en de daarbij behorende bebouwing geheel vrij staat van de (mogelijke) bebouwing op het aangrenzende bouwperceel.

28. geschakelde woning: woning, die geschakeld is door middel van een aan-, uit- en/of bijgebouw.

- 29. aaneengesloten woning:** woning, die deel uitmaakt van een rij van minimaal drie aaneen gebouwde woningen.
- 30. gestapelde woning:** woning in een woongebouw, waarin twee of meer zelfstandige woningen boven elkaar zijn gebouwd.
- 31. woonwagen:** een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of delen kan worden verplaatst.
- 32. afhankelijk woonruimte:** een bijgebouw, aanbouw of uitbouw, behorend bij de woning op één bouwperceel, waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van zorg gehuisvest is.
- 33. zorg:** het op individuele basis, niet zijnde in een gebouw van een instelling, bieden van zorg aan een ieder die fysiek, verstandelijk of psychisch ernstig hulpbehoevend is.
- 34. huisverbonden beroep:** een beroep op medisch of therapeutisch gebied dat door zijn aard en omvang in een woning en/of in de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en waarbij dat gebruik een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met behoud van de primaire woonfunctie verenigbaar is.
- 35. huisverbonden bedrijf:** een bedrijf op zakelijk, administratief, juridisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk, lichaamsverzorgend, of hiermee gelijk te stellen, gebied, welke door zijn beperkte omvang in een woning en/of in de daarbij behorende gebouwen past, en waarbij dat gebruik een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met behoud van de primaire woonfunctie verenigbaar is.
- 36. bedrijfs-/dienstwoning:** een woning in of bij een gebouw of op een terrein, welke slechts bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming en het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.
- 37. bedrijf:** een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, inbegrepen productiegebonden detailhandel, of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut.
- 38. kleinschalig stedelijk bedrijf:** werk- of opslagruimte, waarin kleinschalige, stedelijk verzorgende, bedrijvigheid wordt uitgeoefend met een bruto bedrijfsoppervlakte van ten hoogste 100 m², gericht op reparatie-, service-, onderhoud- en installatie, opslag en verhuur van goederen of dienstverlening, inbegrepen ondergeschikte detailhandel, met uitzondering van de zelfstandige uitoefening van detailhandel, kantoor, horeca, een voorziening voor ontspanning en vermaak of maatschappelijke activiteiten.
- 39. hoveniersbedrijf:** een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen alsmede op het leveren van gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen dan wel het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van tuinen voor derden, met dien verstande dat afzonderlijke detailhandel niet is inbegrepen.
- 40. kleinschalige nutsvoorzieningen:** ruimtelijk ondergeschikte, voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals duikers,abri's, transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, bergbezinkbassins, afvalverzamelssystemen, telefooncellen, beveiligingsposten, apparatuur voor telecommunicatie en voor parkeervoorzieningen.

41. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen dan wel personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

42. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en /of leveren van goederen of diensten aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

43. supermarkt: detailhandelsbedrijf met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten minste 400 m² en een grote verscheidenheid aan artikelen, merendeels levens- en genotmiddelen, waarbij sprake is van zelfbediening door klanten.

44. detailhandel in volumineuze goederen: detailhandel in auto's en motoren, tweewielers, keukens, badkamers en sanitair, boten, caravans, landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen, meubels en woninginrichting, en, in combinatie daarmee, rechtstreeks samenhangende artikelen

45. tuincentrum: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waar men bedrijfsmatig boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de voor de aanleg, verfraaiing en onderhoud van tuinen en de daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;

46. ondergeschikte detailhandel: een detailhandelsvoorziening binnen een bestemming, waarin de functie een andere dan detailhandel is, maar waar ten behoeve van of aansluitend op de hoofdfunctie een ruimte is ingericht, in oppervlakte ten hoogste 5% van de bruto-bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdfunctie, voor de verkoop van artikelen.

47. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf, waarin nagenoeg uitsluitend door middel van handwerk goederen of producten worden vervaardigd, bewerkt of hersteld.

48. dienstverlening: het bedrijfsmatig aanbieden en verlenen van diensten aan derden, daaronder begrepen een ambachtelijk bedrijf, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven.

49. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice.

50. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden dan wel voor detailhandel in seks- en/of pornoartikelen

51. horeca: het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van dranken, maaltijden of etenswaren voor al dan niet gebruik ter plaatse en/of van logies.

52. horecabedrijf A: het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van alcoholhoudende dranken voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van geringe etenswaren), het ten gehore brengen van muziek, het geven van gelegenheid tot dansen, incidenteel met levende muziek gecombineerd, en dat ook in de nachturen geopend is; het accent ligt op de verstrekking van drank ter plaatse;

53. horecabedrijf B: het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van, al dan niet voor consumptie ter plaatse, bereide, geringe etenswaren (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van, veelal alcoholvrije, dranken) en dat zowel overdag als in de avonden geopend is, daarbij inbegrepen een afhaalcentrum en afhaalhoreca; het accent ligt op de verstrekking van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide, geringe etenswaren;

54. horecabedrijf C: het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken) en dat overdag en in de avonden geopend is; het accent ligt op de verstrekking van volwaardige maaltijden voor consumptie ter plaatse;

55. hotel-pensionbedrijf: het bedrijfsmatig aanbieden en verstrekken van nachtverblijf (al dan niet met als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse); het accent ligt op de verstrekking van nachtverblijf met ontbijt.

56. ondergeschikte horeca: een horecavoorziening binnen een bestemming, waarin de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van of aansluitend op de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht, in oppervlakte ten hoogste 5% van de bruto-bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdfunctie, voor de consumptie van dranken en etenswaren.

57. kantoor: het bedrijfsmatig aanbieden en uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden.

58. maatschappelijk: het aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening.

59. ontspanning en vermaak: het al dan niet bedrijfsmatig aanbieden en uitoefenen van activiteiten, gericht op spel, vermaak en ontspanning.

60. recreatie: het uitoefenen van activiteiten, gericht op verblijfs- en dagrecreatie.

61. dagrecreatie: bezoek aan en dagverblijf in respectievelijk op een daartoe aangewezen recreatiegebied of -terrein.

62. verblijfsrecreatie: tijdelijk recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen, trekkershutten, zomerhuizen of strandhuizen gedurende korte perioden per jaar, niet zijnde het hoofdverblijf van de daarin verblijvende personen.

63. evenement: een publieke gebeurtenis, activiteit of manifestatie van twee of meer aaneengesloten dagen, doch niet langer durende dan veertien aaneengesloten dagen, op het gebied van cultuur en folklore, ontspanning en vermaak, sport of muziek of daarmee gelijk te stellen gebied.

C. OVERIGE

64. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

65. archeologische waarde: de aan een gebied toegekende of vastgestelde waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden, gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

66. archeologisch waardevol gebied: kern of terrein van zeer hoge of hoge archeologische waarde, zoals staat aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

67. milieudeskundige: een door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van milieu;

68. archeologisch deskundige: de gemeentelijk archeoloog dan wel een andere door het college aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van archeologie.

69. medisch deskundige: het Regionaal Indicatie Orgaan Walcheren of een andere door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake indicatiestelling van noodzakelijke zorg, de ernst van hulpbehoevendheid en de verwachte termijn van die zorg.

70. monumentencommissie: de door burgemeester en wethouders ingestelde commissie ter advisering over plannen met betrekking tot monumenten en beeldbepalende panden en plannen in het beschermd stadsgezicht.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

A. Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand: de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

2. bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, dakranden, herkennings- en zichtpunten, schoorstenen, liftopbouwen, trappenhuizen, zonnepanelen, technische ruimten voor klimaatregeling en koeling, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

3. goothoogte van een gebouw: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4. oppervlakte van een gebouw: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgeplatte bouwterrein ter plaatse van het gebouw.;

5. breedte, lengte of diepte van een gebouw: tussen de bovengrondse buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren;

6. inhoud van een gebouw: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

7. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en een punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kleinst is.

8. verticale diepte: vanaf de onderzijde van de begane grondvloer van een gebouw.

9. hoogte van een windmolen: vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

B. Bij de toepassing van het bepaalde onder A ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouw- of constructiedelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken, dakranden of daarmee gelijk te stellen bouw- of constructiedelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de op de kaart aangegeven bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1.50 meter bedraagt.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 BEDRIJF (B)

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De op de kaart voor bedrijf aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - b ter plaatse van de aanduiding (h): uitsluitend een hoveniersbedrijf;
 - c ter plaatse van de aanduiding (ksb): uitsluitend een kleinschalig stedelijk bedrijf;
 - d ter plaatse van de aanduiding (rei): uitsluitend een reinigingsbedrijf voor gebouwen;
 - e wonen, al dan niet in combinatie met huisverbonden beroepen of bedrijven, op de onder a t/met e aangeduide gronden;
 - f tuinen, erven en water;
 - g wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - h nutsvoorzieningen;
 - i ondergeschikte detailhandel, rechtstreeks voortvloeiend uit de nader aangeduide bestemmingen.
- 3.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

3.2 *Bouwvoorschriften*

- Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat:
- 3.2.1 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.
- 3.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag, tenzij anders op de kaart aangegeven, ten hoogste 75% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen;
 - b in afwijking van het bepaalde onder a mag op de gronden, op de kaart aangeduid met (Bh), worden gebouwd:
 - 1 binnen het bouwvlak: voor 100% met hoofdgebouwen;
 - 2 buiten het bouwvlak: voor 25% met kassen en andere bedrijfsgebouwen.
- 3.2.3 Voor aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het bedrijfsgebouw of de woning(en) dan wel in of achter het verlengde daarvan;
 - b de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - c de goothoogte van de aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - d de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van de bijgebouwen mag, bij het afdekken met een plat dak, niet meer dan 3.00 meter bedragen en mag, bij het afdekken met een kap, niet meer dan 4.50 meter bedragen.

- 3.2.4 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), overkappingen en nutsvoorzieningen mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd.

3.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 3.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 3.2.1, onder b en artikel 3.2.4, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten goot- en bouwhoogte;
 - b het bepaalde in artikel 3.2.2, onder a, tot ten hoogste 100%;
 - c het bepaalde in artikel 3.2.3 onder c, voor het bouwen van een kap op een aan- of uitbouw, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter en de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden uit een oogpunt van schaduwwerking of privacy;
 - d het bepaalde in artikel 3.2.3. onder e, uitsluitend in het geval van het afdekken met een kap, tot ten hoogste 5.50 meter onder de navolgende voorwaarden:
 - 1 de bouwhoogte van het op het bouwperceel bestaande of te bouwen hoofdgebouw dient minimaal 1,75 van de beoogde bouwhoogte van het bijgebouw te bedragen;
 - 2 bij de in acht te nemen bouwhoogte van het hoofdgebouw, mag, voor de toepassing van deze vrijstelling, de uitkomst van de onder a van dit artikellid geregelde vrijstelling, niet worden meegerekend.
- 3.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

3.4 **Nadere eisen**

- 3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de bereikbaarheid van gebouwen;
 - b verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan;
- 3.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

3.5 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a het gebruik van de bedrijfsgebouwen, de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b het gebruik van de gebouwen als seksinrichting, voor zelfstandige detailhandel of als horecabedrijf;

- c het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

3.6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1 voor een ander bedrijf, mits dat bedrijf, wat hinder, aard en invloed betreft vergelijkbaar is met het op de kaart aangegeven bedrijf.
- 3.6.2 Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling, winnen burgemeester en wethouders advies in van de milieudeskundige.
- 3.6.3 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 3.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar dienstverlening, ontspanning en vermaak, kantoor en maatschappelijk.
- 3.7.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

3.8 Aanlegvergunning

- 3.8.1 Beeldbepalende en cultuurhistorische panden
 - a het is verboden ten aanzien van de op de kaart tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen;
 - b het verbod ingevolge artikel 3.8.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - c de in artikel 3.8.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden;
 - d alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.8.1, onder a winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, de elementen, de bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 4 DETAILHANDEL (D)

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (th): uitsluitend een tuincentrum en hoveniersbedrijf;
 - b ter plaatse van de aanduiding (dvg): uitsluitend de verkoop van volumineuze goederen;
 - c dienstwoningen, behorende tot de nader aangeduide bestemmingen;
 - d tuinen, erven en water;
 - e wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - f nutsvoorzieningen.
- 4.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

4.2 Bouwvoorschriften

- Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming detailhandel worden gebouwd, met dien verstande dat:
- 4.2.1 Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.
- 4.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing op de gronden, op de kaart aangeduid met (dvg), mag ten hoogste 100% bedragen;
 - b op de gronden, op de kaart aangeduid met (th), mag ten hoogste worden gebouwd:
 - 1 binnen het bouwvlak: voor 100% met hoofdgebouwen;
 - 2 buiten het bouwvlak: voor 25% met kassen en andere, ondergeschikte, bedrijfsgebouwen.
- 4.2.3 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), overkappingen en nutsvoorzieningen mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd.

4.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 4.2.1, onder b en artikel 4.2.4 onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten goot- en bouwhoogte;
 - b het bepaalde in artikel 4.2.2, onder b, sub 2 tot ten hoogste 50%;
- 4.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

4.4 Nadere eisen

- 4.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de bereikbaarheid van gebouwen;
 - b verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 4.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

4.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a een gebruik van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige bewoning;
- b een gebruik van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en/of de bijgebouwen als seksinrichting;
- c het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 4.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar kantoor, ontspanning en vermaak en maatschappelijk.
- 4.6.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 5 GEMENGD (GD)

5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De op de kaart voor gemengd - A (GD A) aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a wonen, al dan niet in combinatie met huisverbonden beroepen en bedrijven;
 - b kantoor;
 - c maatschappelijk;
 - d dienstverlening;
 - e ontspanning en vermaak;
 - f tuinen, erven en water;
 - g wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - h nutsvoorzieningen.
- en tevens voor:
- i ter plaatse van de aanduiding (bv): uitsluitend een benzineservicestation zonder LPG;
 - j ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - k ter plaatse van de aanduiding (ha): een horecabedrijf, categorie A;

- l ter plaatse van de aanduiding (hb): een horecabedrijf, categorie B;
- m ter plaatse van de aanduiding (hc): een horecabedrijf, categorie C;
- n ter plaatse van de aanduiding (ga): een garagebedrijf;
- o ter plaatse van de aanduiding (ksb): een kleinschalig stedelijk bedrijf;
- p ter plaatse van de aanduiding (hp): een hotel-pensie;
- q ter plaatse van de aanduiding (gb): uitsluitend garageboxen;
- 5.1.2 De op de plankaart voor gemengd - B (GD B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a wonen, al dan niet in combinatie met huisverbonden beroepen en bedrijven;
 - b detailhandel;
 - c kantoor;
 - d maatschappelijk;
 - e dienstverlening;
 - f ontspanning en vermaak;
 - g tuinen, erven en water;
 - h wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - i nutsvoorzieningen.
 en tevens voor:
 - j ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - k ter plaatse van de aanduiding (hb): een horecabedrijf, categorie B;
 - l ter plaatse van de aanduiding (hb/c): een horecabedrijf, categorie B en/of C;
 - m ter plaatse van de aanduiding (su): uitsluitend een supermarkt;
- 5.1.3 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming " Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

5.2 **Bouwvoorschriften**

- Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming gemengd worden gebouwd, met dien verstande dat:
- 5.2.1 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.
 - 5.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
 - a de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag, tenzij anders op de kaart aangegeven, ten hoogste 75% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
 - 5.2.3 Voor aan-, uit-, en bijgebouwen en een complex van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
 - a de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - c de goothoogte van de aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - d de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van de bijgebouwen mag, bij het afdekken met een plat dak, niet meer dan 3.00 meter bedragen en mag, bij het afdekken met een kap, niet meer dan 4.50 meter bedragen;

- f garageboxen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd op gronden met de aanduiding (gb);
 - g de bouwhoogte van garageboxen dient binnen één bestemmingsvlak met de aanduiding (gb) gelijk te zijn en mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.
- 5.2.4 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), overkappingen en nutsvoorzieningen mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofde- bouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofd- gebouw worden of zijn gebouwd.

5.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 5.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 5.2.1, onder b en artikel 5.2.4, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten goot- en bouwhoogte;
 - b het bepaalde in artikel 5.2.2, onder a, tot ten hoogste 100%;
 - c het bepaalde in artikel 5.2.3 onder c, voor het bouwen van een kap op een aan- of uitbouw, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter en de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden uit een oogpunt van schaduwwerking of privacy;
 - d het bepaalde in artikel 5.2.3. onder e, uitsluitend in het geval van het afdekken met een kap, tot ten hoogste 5.50 meter onder de navolgende voorwaarden:
 - 1 de bouwhoogte van het op het bouwperceel bestaande of te bouwen hoofde- bouw dient minimaal 1,75 van de beoogde bouwhoogte van het bijgebouw te bedragen;
 - 2 bij de in acht te nemen bouwhoogte van het hoofde- gebouw, mag, voor de toe- passing van deze vrijstelling, de uitkomst van de onder a van dit artikellid gere- gelde vrijstelling, niet worden meegerekend.
- 5.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbe- reidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

5.4 **Nadere eisen**

- 5.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk- stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de be- reikbaarheid van gebouwen;
 - b verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 5.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuurs- recht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

5.5 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

- 5.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a het gebruik van de aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen als:
 - 1 zelfstandige woning;
 - 2 afhankelijke woonruimte;
 - b een gebruik van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en/of de bijgebouwen als:
 - 1 een huis verbonden bedrijf
 - 2 een seksinrichting;
 - c een gebruik van de verdieping(en) als horecabedrijf, categorie A en/of B;
 - d het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
 - e het gebruik van garageboxen, deel uitmakende van een complex, anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen.
- 5.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het houden van evenementen.

5.6 Vrijstelling van de specifieke gebruiksvoorschriften

- 5.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 5.5.1, onder a, ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte onder de navolgende voorwaarden:
- a het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van zorg;
 - b de noodzaak van zorg gebaseerd is op een advies van de medisch deskundige;
 - c de afhankelijke woonruimte mag, binnen de uitkomst van de berekening ingevolge het bepaalde in artikel 5.2.3, een oppervlakte van ten hoogste 80 m² omvatten;
 - d het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, moet worden of zijn gesitueerd op maximaal 3 meter van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - e er geen splitsing plaatsvindt van het desbetreffende bouwperceel.
- 5.6.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.
- 5.6.3 Aan de vrijstelling kunnen nadere voorwaarden worden gesteld ter voorkoming van bewoning van de bijgebouwen op het moment dat de zorg niet meer vereist is.

5.7 Aanlegvergunning

- 5.7.1 Beeldbepalende en cultuurhistorische panden
- a het is verboden ten aanzien van de op de kaart tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen;
 - b het verbod ingevolge artikel 5.7.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - c de in artikel 5.7.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden;
- d alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 5.7.1, onder a winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 6 GROEN (G)

6.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 6.1.1 De op de kaart voor groen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen bestemd voor:
- a groene ruimte, parken en tuinen;
 - b waterpartijen en waterlopen;
 - c recreatief medegebruik;
 - d voet- en rijwielpaden en parkeervoorzieningen;
 - e speel- en andere bijbehorende voorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen.
- en tevens voor:
- g ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
- 6.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

6.2 *Bouwvoorschriften*

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming groen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 6.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van de gebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van terreinafscheidingen) mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - b per bestemmingsvlak mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - c de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

6.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 6.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 6.2.1 tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 6.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

6.4 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

- 6.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het houden van evenementen.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar water, verkeer dan wel verblijf.
- 6.5.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

6.6 Aanlegvergunning

- 6.6.1 Beeldbepalende en cultuurhistorische panden
- a het is verboden ten aanzien van de op de kaart tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen;
 - b het verbod ingevolge artikel 6.6.1, onder a, is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - c de in artikel 6.6.1, onder a, genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden;
 - d alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 6.6.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 7 HORECA (H)

7.1 Bestemmingsomschrijving

- 7.1.1 De op de kaart voor horeca aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (hp/hc): uitsluitend een hotel-pensionbedrijf en/of horecabedrijf, categorie C;
 - b wonen, al dan niet in combinatie met huisverbonden beroepen of bedrijven;
 - c tuinen, erven en water;
 - d wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - e nutsvoorzieningen.
- 7.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

7.2 **Bouwvoorschriften**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming horeca worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 7.2.1 Voor hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.
- 7.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag, tenzij anders op de kaart staat aangegeven, ten hoogste 75% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 7.2.3 Voor aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - c de goothoogte van de aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - d de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van de bijgebouwen mag, bij het afdekken met een plat dak, niet meer dan 3.00 meter bedragen en mag, bij het afdekken met een kap, niet meer dan 4.50 meter bedragen.
- 7.2.4 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), overkappingen en nutsvoorzieningen mag niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd.

7.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 7.2.1, onder b en artikel 7.2.4, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten goot- en bouwhoogte;
 - b het bepaalde in artikel 7.2.2, onder a, tot ten hoogste 100%;
 - c het bepaalde in artikel 7.2.3 onder c, voor het bouwen van een kap op een aan- of uitbouw, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter en de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden uit een oogpunt van schaduwwerking of privacy;
 - d het bepaalde in artikel 7.2.3. onder e, uitsluitend in het geval van het afdekken met een kap, tot ten hoogste 5.50 meter onder de navolgende voorwaarden:
 - 1 de bouwhoogte van het op het bouwperceel bestaande of te bouwen hoofdgebouw dient minimaal 1,75 van de beoogde bouwhoogte van het bijgebouw te bedragen;
 - 2 bij de in acht te nemen bouwhoogte van het hoofdgebouw, mag, voor de toepassing van deze vrijstelling, de uitkomst van de onder a van dit artikellid geregelde vrijstelling, niet worden meegerekend.

- 7.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

7.4 Nadere eisen

- 7.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de bereikbaarheid van gebouwen;
 - b verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 7.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

7.5 Specifieke gebruiksvoorschriften

- 7.5.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:
- a een gebruik van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen als zelfstandige woning;
 - b een gebruik van de hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en/of de bijgebouwen als seksinrichting;
 - c een gebruik van de verdieping(en) als horecabedrijf, categorie A en B;
 - d het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.
- 7.5.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het houden van evenementen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 7.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar dienstverlening, ontspanning en vermaak, kantoor en maatschappelijk.
- 7.6.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 8 MAATSCHAPPELIJK (M)

8.1 Bestemmingsomschrijving

- 8.1.1 De op de kaart voor maatschappelijk aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a maatschappelijke voorzieningen;
 - b tuinen, erven en water;
 - c wegen, paden, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, straatmeubilair;
 - d nutsvoorzieningen;
 - e ondergeschikte detailhandel en horeca, rechtstreeks behorend bij en voortvloeiend uit de bestemming.
- en tevens voor:

- f ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - g ter plaatse van de aanduiding (gb): uitsluitend garageboxen;
 - h ter plaatse van de aanduiding (pg): een parkeergarage;
 - i ter plaatse van de aanduiding (w): wonen, uitsluitend op de verdieping;
- 8.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming " Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

8.2 **Bouwvoorschriften**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming maatschappelijk worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 8.2.1 Voor gebouwen en een complex van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b de maximale bouwhoogte staat aangegeven op de kaart;
 - c garageboxen mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd op gronden met de aanduiding (gb);
 - d de bouwhoogte van garageboxen dient binnen één bestemmingsvlak met de aanduiding (gb) gelijk te zijn en mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.
- 8.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing mag ten hoogste het op de kaart aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen.
- 8.2.3 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen), overkappingen en nutsvoorzieningen mag niet meer dan bedragen dan de op de kaart aangegeven bouwhoogte;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdebouw worden of zijn gebouwd.

8.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 8.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het bepaalde in artikel 8.2.1, onder b en artikel 8.2.3, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogte;
 - b het bepaalde in artikel 8.2.2, onder a, tot ten hoogste 80%.
- 8.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

8.4 **Nadere eisen**

- 8.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- a blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de bereikbaarheid van gebouwen;
 - b verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.

- 8.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

8.5 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- a het gebruik van de bebouwing als zelfstandige woning;
- b het gebruik van de bebouwing als seksinrichting;
- c het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- d het gebruik van garageboxen, deel uitmakende van een complex, anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen.

8.6 *Aanlegvergunning*

8.6.1 Beeldbepalende en cultuurhistorische panden

- a het is verboden ten aanzien van de op de kaart tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;
 - 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen;
- b het verbod ingevolge artikel 8.5.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c de in artikel 8.5.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden;
- d alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 8.5.1, onder a, winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 9 RECREATIE (R)

9.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 9.1.1 De op de kaart voor recreatie aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de plankaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a ter plaatse van de aanduiding (vt): volkstuinten;
 - b water en groene ruimte;
 - c nutsvoorzieningen.

- 9.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming " Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming recreatie worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 9.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a op de gronden met de aanduiding (vt) mag per volkstuin één kas worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 12 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.00 meter;
 - b de bouwhoogte van de nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van terreinafscheidingen) mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - c de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

9.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 9.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 9.2.1 tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 9.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

9.4 Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend het gebruik van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 9.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar groen.
- 9.5.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 10 VERKEER (V)

10.1 Bestemmingsomschrijving

- 10.1.1 De op de kaart voor verkeer aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a wegen, straten, pleinen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen ten behoeve van het doorgaande en bestemmingsverkeer;
 - b bermen, beplanting en waterlopen;
 - c bijbehorende voorzieningen, zoals kunstwerken, verwijzingsborden en verlichting;
 - d nutsvoorzieningen.
- 10.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming " Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

10.2 **Bouwvoorschriften**

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming verkeer worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 10.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van de gebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van terreinafscheidingen) mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - b de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

10.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 10.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.1.2, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 10.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

10.4 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

- 10.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het houden van evenementen.

10.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

- 10.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar verblijf, groen en water.
- 10.5.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 11 **VERBLIJF (VB)**

11.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 11.1.1 De op de kaart voor verblijf aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
- a wegen, straten, pleinen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en andere openbare ruimten met overwegend een functie voor verblijf alsmede voor bestemmingsverkeer;
 - b bermen, beplanting en waterlopen;
 - c verblijfsvoorzieningen, zoals banken en speelvoorzieningen;
 - d straatmeubilair en inrichtingselementen;
 - e andere bijbehorende voorzieningen, zoals kunstwerken, verwijzingsborden en verlichting;
 - f nutsvoorzieningen.
- 11.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

11.2 *Bouwvoorschriften*

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming verkeer worden gebouwd, met dien verstande dat:

- 11.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van de gebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van terreinafscheidingen) mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - b de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - c de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

11.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 11.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 10.1.2, onder a, tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 11.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

11.4 *Specifieke gebruiksvoorschriften*

- 11.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt niet gerekend het houden van evenementen.

11.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

- 11.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar verkeer, groen en water.
- 11.5.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 12 WATER (WA)**12.1 *Bestemmingsomschrijving***

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:

- a waterlopen, waterpartijen en oevers;
- b waterberging en waterhuishouding;
- c recreatief medegebruik;
- d nutsvoorzieningen.

- 12.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaatse het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

12.2 *Bouwvoorschriften*

- 12.2.1 Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van de gebouwen, nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van terreinafscheidingen) mag niet meer dan 5.00 meter bedragen;
 - b per bestemmingsvlak mag één gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;

- c de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen.

12.3 **Vrijstelling**

- 12.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 12.2.1 tot ten hoogste 10% van de toegelaten bouwhoogten en oppervlakte.
- 12.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

12.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

- 12.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen naar groen, verkeer en verblijf.
- 12.4.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op grond van de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen twee weken bedraagt.

ARTIKEL 13 **WONEN (W)**

13.1 **Bestemmingsomschrijving**

- 13.1.1 De op de kaart voor wonen aangewezen gronden zijn, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, bestemd voor:
 - a wonen;
 - b huisverbonden beroepen;
 - c tuinen, erven en water;
 - d wegen, paden, parkeervoorzieningen en straatmeubilair;
 - e nutsvoorzieningen;
 en tevens voor:
 - f ter plaatse van de aanduiding (c): de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden;
 - g ter plaatse van de aanduiding (gdb): gemengd-B, als bedoeld in artikel 5.1.2 van de voorschriften, uitsluitend op de begane grond;
 - h ter plaatse van de aanduiding (m): maatschappelijk, uitsluitend op de begane grond;
 - i ter plaatse van de aanduiding (su): uitsluitend een supermarkt op de begane grond;
 - j ter plaatse van de aanduiding (gb): uitsluitend garageboxen;
 - k ter plaatse van de aanduiding (pg): een parkeergarage;
 - l ter plaatse van de aanduiding (ww): uitsluitend woonwagenstandplaatsen;
- 13.1.2 Voor zover op de kaart de dubbelbestemming "Archeologisch aandachtsgebied" staat aangegeven, is in de eerste plaats het bepaalde in de voorschriften bij deze dubbelbestemming van toepassing.

13.2 **Bouwvoorschriften**

- Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming wonen worden gebouwd, met dien verstande dat:
- 13.2.1 Voor hoofdgebouwen (woningen) gelden de volgende bepalingen:
 - a het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd, mag de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 30% van de oppervlakte van het bouwperceel;

- c indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd, moet de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 3.00 meter bedragen;
 - d indien het hoofdgebouw halfvrijstaand is of moet worden gebouwd, moet het hoofdgebouw aan één zijde in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd en moet de afstand van het hoofdgebouw tot de andere zijdelingse perceelsgrens tenminste 3.00 meter bedragen;
 - e de maximale goot- en bouwhoogte staat aangegeven op de kaart.
- 13.2.2 Voor de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:
- a indien het hoofdgebouw vrijstaand is of moet worden gebouwd: 40% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - b indien het hoofdgebouw niet vrijstaand is of mag worden gebouwd: 60% van de oppervlakte van het bouwperceel tot 110 m².
- 13.2.3 Voor aan-, uit- en bijgebouwen en een complex van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
- a aan-, uit- en bijgebouwen mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b de aan-, uit- en bijgebouwen mogen ten hoogste één bouwlaag omvatten;
 - c de goothoogte van de aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw;
 - d de goothoogte van de bijgebouwen mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - e de bouwhoogte van de bijgebouwen mag, bij het afdekken met een plat dak, niet meer dan 3.00 meter bedragen en mag, bij het afdekken met een kap, niet meer dan 4.50 meter bedragen;
 - f indien de aan-, uit- of bijgebouwen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden of zijn gebouwd, bedraagt bij een vrijstaand of halfvrijstaand hoofdgebouw de afstand van deze gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.00 meter;
 - g een complex van garageboxen mag uitsluitend aaneen in een rij worden gebouwd op gronden met de aanduiding (gb);
 - h de bouwhoogte van een complex van garageboxen dient binnen één bestemmingsvlak met de aanduiding (gb) gelijk te zijn en mag niet meer dan 3.50 meter bedragen.
- 13.2.4 Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
- a de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, overkappingen en nutsvoorzieningen - met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen - mag niet meer dan 3.00 meter bedragen;
 - b de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan:
 - 1 1.00 meter, indien deze voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd;
 - 2 2.00 meter, indien deze achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden of zijn gebouwd.
- 13.2.5 Voor een huisverbonden beroep gelden de volgende bepalingen:
- a uitsluitend de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner van het hoofdgebouw mag het huisverbonden beroep uitoefenen;
 - b ten hoogste 50% van het totale bewoonbaar vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de aan-, uit- en bijgebouwen mag voor het huisverbonden beroep worden benut.

13.3 **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

- 13.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- het bepaalde in artikel 13.2.1 onder c en d, voor wat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens betreft tot een afstand van tenminste 1.00 meter;
 - het bepaalde in artikel 13.2.1 onder e, tot ten hoogste 10% van de op de kaart aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - het bepaalde in artikel 13.2.3 onder c, voor het bouwen van een kap op een aan- of uitbouw, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,50 meter en de vrijstelling niet leidt tot een onevenredige hinder voor omwonenden uit een oogpunt van schaduwwerking of privacy;
 - het bepaalde in artikel 13.2.3. onder e, uitsluitend in het geval van het afdekken met een kap, tot ten hoogste 5.50 meter onder de navolgende voorwaarden:
 - de bouwhoogte van het op het bouwperceel bestaande of te bouwen hoofdgebouw dient minimaal 1,75 van de beoogde bouwhoogte van het bijgebouw te bedragen;
 - bij de in acht te nemen bouwhoogte van het hoofdgebouw, mag, voor de toepassing van deze vrijstelling, de uitkomst van de onder b van dit artikellid geregelde vrijstelling, niet worden meegerekend;
 - het bepaalde in artikel 13.2.4 onder a tot ten hoogste 4.50 meter.
- 13.3.2 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

13.4 **Nadere eisen**

- 13.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten behoeve van de ruimtelijk-stedenbouwkundige ontwikkeling nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, vormgeving en maatvoering van de bebouwing om te voorkomen dat:
- blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld of de bereikbaarheid van gebouwen;
 - verkeers- en sociaal onveilige situaties ontstaan.
- 13.4.2 Bij het toepassen van deze bevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

13.5 **Specifieke gebruiksvoorschriften**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt gerekend:

- het gebruik van de aan-, uit- of bijgebouwen als:
 - zelfstandige woning;
 - afhankelijke woonruimte;
- het gebruik van de hoofd-, aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een:
 - een huisverbonden bedrijf;
 - een seksinrichting;
- het gebruik van het onbebouwde gedeelte van een bouwperceel voor de opslag van materialen en goederen met uitzondering daarvan ter realisering van de bestemming;
- het gebruik van garageboxen, deel uitmakende van een complex, anders dan voor de stalling van (motor)voertuigen.

13.6 Vrijstelling van de specifieke gebruiksvoorschriften

- 13.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.5 onder a2, ten behoeve van het gebruik als afhankelijke woonruimte onder de navolgende voorwaarden:
- a het gebruik als afhankelijke woonruimte is noodzakelijk vanuit een oogpunt van zorg, waartoe advies van de medisch deskundige wordt ingewonnen;
 - b de afhankelijke woonruimte mag een oppervlakte van ten hoogste 60 m² omvatten;
 - c het bijgebouw, dat als afhankelijke woonruimte wordt gebruikt, moet worden of zijn gesitueerd op maximaal 3.00 meter van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - d er mag geen splitsing van eigendom plaatsvinden van het desbetreffende bouwperceel;
 - e op het moment, dat de zorg niet meer vereist is, de bewoning van de bijgebouwen terstond wordt beëindigd en het oorspronkelijke gebruik wordt hervat.
- 13.6.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 13.5 onder b1, ten behoeve van een huisverbonden bedrijf onder de navolgende voorwaarden:
- a uitsluitend de eigenaar/bewoner of de huurder/bewoner van het bouwperceel mag het huisverbonden bedrijf uitoefenen;
 - b ten hoogste 30% van het totale bewoonbaar vloeroppervlak van het hoofd-, aan-, uit- en bijgebouw tot een maximum van 45 m² mag voor het huisverbonden bedrijf worden gebruikt;
 - c er mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu worden veroorzaakt en er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van de woonwijk;
 - d er mag geen onevenredig nadelige invloed op de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans plaatsvinden;
 - e er mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - f er mogen geen bedrijven worden toegelaten, die vergunnings- of meldingsplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer.
- 13.6.3 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

13.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 13.7.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van:
- a het afwijken van de bestemmingsgrenzen tot ten hoogste 5.00 meter;
 - b het vergroten van een bouwvlak tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van de oppervlakte van het op de kaart aangegeven bouwvlak.
- 13.7.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

13.8 Aanlegvergunning

- 13.8.1 Beeldbepalende en cultuurhistorische panden
- a het is verboden ten aanzien van de op de kaart tevens voor cultuurhistorische waarden bestemde gronden, niet zijnde monumenten ingevolge de Monumentenwet 1988, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - 1 het geheel of gedeeltelijk slopen;

- 2 het verwijderen van de in de pandbeschrijving opgenomen kenmerkende elementen;
- b het verbod ingevolge artikel 3.8.1, onder a is niet van toepassing op:
 - 1 werken of werkzaamheden, welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2 werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c de in artikel 3.8.1, onder a genoemde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 de aanwezige beeldbepalende, cultuurhistorische of historisch-bouwkundige waarden van de panden, elementen, bouwwerken of het openbaar gebied;
 - 2 de mogelijkheden voor het herstel van de waarden;
- d alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.8.1, onder a winnen burgemeester en wethouders advies in van de monumentencommissie omtrent de vraag of door het verlenen van een aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de desbetreffende waarden van de panden, de elementen, de bouwwerken of het openbaar gebied.

ARTIKEL 14 ARCHEOLOGISCH AANDACHTSGEBIED

14.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 14.1.1 De op de kaart voor archeologisch aandachtsgebied aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.
- 14.1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

14.2 *Bouwvoorschriften*

- 14.2.1 Op de in artikel 14.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht met uitzondering van:
 - a gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m², mits de bij die bouw behorende grondwerkzaamheden niet op een grotere diepte dan 0,40 meter plaatsvinden;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c sloop en (ver)nieuwbouw van bestaande gebouwen, mits de oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot met een grotere oppervlakte dan ten hoogste 100 m², mits de bij die bouw behorende grondwerkzaamheden niet op een grotere diepte dan 0,40 meter plaatsvinden.

14.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 14.3.1 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.2.1 voor bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, indien, op basis van een rapport van een archeologisch deskundige, is aangetoond dat het oprichten van de bebouwing niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische verwachtingswaarden.
- 14.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de bouwwerken kunnen leiden, op basis van een rapport van een archeologisch deskundige, tot een verstoring van de archeologische waarden, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 14.2.1, onder oplegging van één of meerdere van de volgende verplichtingen:
 - a het treffen van technische maatregelen ten behoeve van het behoud van de archeologische resten;

- b het doen van opgravingen;
 - c begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.
- 14.3.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 14.3.1 en artikel 14.3.2 verlenen burgemeester en wethouders de vrijstelling, indien voor de werkzaamheden voortvloeiend uit de bouw-aanvraag reeds een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14.5 is verleend.
- 14.3.4 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 14.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:
 - a de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied te doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b aan gronden alsnog de dubbelbestemming archeologisch aandachtsgebied toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt.
- 14.4.2 Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

14.5 Aanlegvergunning

- 14.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werkzaamheden of werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe in ieder geval gerekend worden, ophogen, afgraven en egaliseren;
 - b het aanleggen van drainage;
 - c het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - d het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheid alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - e het aanleggen en verwijderen van ondergrondse leidingen en/of andere constructies;
 - f het planten, vellen of rooien van bomen en diepwortelende beplanting;
 - g het verlagen van het waterpeil;
 - h alle overige werken of werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde, waarvan verwacht kan worden, dat zij in hoge mate afbreuk doen aan de bescherming van de archeologische waarden.
- 14.5.2 Het verbod in artikel 14.5.1 is niet van toepassing op:
 - a het uitvoeren van grondwerkzaamheden tot 0,40 meter onder het maaiveld;
 - b het verrichten van archeologisch onderzoek;
 - c werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - d werken of werkzaamheden, die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
 - e werken of werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een voor het in werking treden van het plan verleende vergunning, mits niet ouder dan twee jaar.
- 14.5.3 De in artikel 14.5.1. bedoelde vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verwachte archeologische waarden.

- 14.5.4 Alvorens te beslissen over de in artikel 14.5.1. bedoelde vergunning, winnen burgemeester en wethouders advies in van de archeologisch deskundige ten aanzien van de vraag of door het verlenen van de aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verwachte archeologische waarden van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft.
- 14.5.5 Bij het verlenen van de in artikel 14.5.1. bedoelde vergunning zijn burgemeester en wethouders bevoegd, op advies van de archeologisch deskundige, één of meerdere van de volgende verplichtingen op te leggen:
 - a het treffen van technische maatregelen ten behoeve van het behoud van de archeologische resten;
 - b het doen van opgravingen;
 - c begeleiding van de bodemverstorende activiteiten door een archeologisch deskundige.

ARTIKEL 15 WATERKERING

15.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 15.1.1 De op de kaart voor waterkering aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de kernzone en/of beschermingszone van de waterkering met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 15.1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

15.2 *Bouwvoorschriften*

- 15.2.1 Op de in artikel 15.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, moet dien verstande dat de hoogte niet mag bedragen dan 10 meter.
- 15.2.2 Ten dienste van de in artikel 15.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

15.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 15.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 15.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, mits de belangen van de waterkering dit toelaten.
- 15.3.2 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.
- 15.3.3 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

ARTIKEL 16 WATERSTAAT

16.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 16.1.1 De op de kaart voor waterstaat aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het onderhoud van de waterlopen ten behoeve van de waterhuishouding met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken.
- 16.1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen.

16.2 *Bouwvoorschriften*

- 16.2.1 Op de in artikel 16.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte niet mag bedragen dan 10 meter.
- 16.2.2 Ten dienste van de in artikel 16.1.2 bedoelde doeleinden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

16.3 *Vrijstelling van de bouwvoorschriften*

- 16.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 16.2.2 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de op de kaart aangegeven onderliggende bestemmingen, mits de belangen van de waterkering dit toelaten.
- 16.3.2 Alvorens vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.
- 16.3.3 Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 17 ANTI DUBBELTELBEPALING

Gronden, welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of kan worden gegeven, blijven bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 18 ALGEMENE BEPALINGEN T.A.V. BESTAANDE AFSTANDEN EN ANDERE MATEN, Overschrijding BOUWGRENZEN, ZONE INDUSTRIELAWAAI EX ARTIKEL 53 WET GELUIDHINDER

18.1 *Bestaande afstanden en andere maten*

- 18.1.1 Indien afstanden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 18.1.2 In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantallen, bebouwingspercentages of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge dit plan is voorgeschreven, mogen de bestaande hiervoor genoemde maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

18.2 *Overschrijding bouwgrenzen*

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de plankaart en de daarop betrekking hebbende voorschriften in dit plan, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte onderdelen van gebouwen, zoals stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt en de breedte niet meer dan 3,00 meter bedraagt.

18.3 *Zone industrielawaai ex artikel 53 Wet Geluidhinder*

Binnen de op de kaart voor "zone industrielawaai ex artikel 53 Wet geluidhinder" aangeduide gronden is het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, overeenkomstig het bepaalde bij de bestemmingen in hoofdstuk 2, uitsluitend toegestaan indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

ARTIKEL 19 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;

- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

- 20.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, tenzij op grond van hoofdstuk 2 vrijstelling kan worden verleend, vrijstelling te verlenen van het plan voor:
- a de uit de voorschriften voortvloeiende uitkomst van de berekening van afmetingen van gebouwen – met uitzondering van goothoogten en bouwhoogten – functies en bebouwingspercentages, daaronder begrepen het aangegeven maximum, tot ten hoogste 10% van de uitkomst van die berekening;
 - b geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen ten behoeve van:
 - 1 een geringe aanpassing van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid of de verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
 - 2 een praktische uitvoering van het plan;
 - 3 een correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart;
 - 4 een aanpassing van de bij uitmeting van een terrein blijvende werkelijke toestand;
 - c ten behoeve van het oprichten van antennes en antenne-opstelpunten voor mobiele telefonie, zend- en ontvangstmasten voor radio- en televisiecommunicatie en sirenes.
- 20.2** Bij het toepassen van deze vrijstellingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

ARTIKEL 21 WIJZIGINGSBEVOEGDHEID

- 21.1** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen teneinde woningbouw mogelijk te maken, met dien verstande dat:
- a een goede stedenbouwkundige inpassing wordt gewaarborgd, waarbij:
 - 1 de nieuwbouw wordt gerealiseerd in minimaal 2 en maximaal 5 bouwlagen;
 - 2 wordt aangesloten bij de bebouwingsstructuur van de in de directe nabijheid gelegen woningen;
 - b woningbouw uitsluitend is toegestaan indien het past in het gemeentelijk volkshuisvestigingsbeleid;
 - c de op de bouwpercelen reeds aanwezige bebouwing wordt gesaneerd;
 - d vooraf inzicht dient te worden verkregen in milieuhygiënische aspecten, waaronder begrepen bodemhygiëne, wegverkeerslawaai, water, externe veiligheid, luchtkwaliteit;

- e vooraf inzicht dient te worden verkregen in planologische aspecten, waaronder begrepen natuurwaarden, archeologische- en cultuurhistorische waarden;
- f de wijzigingsbevoegdheid wordt niet toegepast, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

- 21.2** Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid geldt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging van de stukken twee weken bedraagt.

ARTIKEL 22 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

- 22.1** Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze, strijdig met de in dit plan gegeven bestemming.
- 22.2** Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan een gebruik van onbebouwde gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud.
- 22.3** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 21.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

36

SAB•EINDHOVEN | BESTEMMINGSPLAN MIDDENGEBIED |

ARTIKEL 23 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3.8.1 onder a, 5.7.1 onder a, 6.6.1 onder a, 8.6.1 onder a, 13.8.1 onder a, 14.5.1 onder a, 22.1 en 24.2.2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 24 OVERGANGSBEPALING EN BOUWEN EN GEBRUIK

24.1 *Overgangsbepalingen t.a.v. bouwen*

24.1.1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan bestaat, dan wel nadien (kunnen) worden gebouwd krachtens een bouwvergunning en dat afwijkt van het plan, mogen voor dat deel wat afwijkt en mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
- b na het tenietgaan door een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouw-aanvraag wordt ingediend binnen twee jaar na het tenietgaan.

24.1.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 23.1.1 om een eenmalige vergroting van de inhoud of oppervlakte van de in artikel 23.1.1 toegelaten bouwwerken toe te staan met niet meer dan 10%.

24.1.3 Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken, die illegaal tot stand zijn gekomen onder de werking van het voorheen geldende bestemmingsplan.

24.2 *Overgangsbepalingen t.a.v. gebruik*

24.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken, dat ten tijde van de inwerkingtreding van het gebruiksverbod bestond en in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar de aard en omvang wordt verkleind.

24.2.2 Indien het ten tijde van de inwerkingtreding van het plan bestaande gebruik langer dan 1 jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.

24.2.3 Het overgangsrecht is niet van toepassing op het gebruik, dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan.

24.2.4 Het gebruik dat tevens in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, maar waartegen niet meer kan worden opgetreden, mag alleen worden voortgezet door degene die gebruiker was van grond en opstellen tijdens de inwerkingtreding van het plan.

24.2.5 Het bestaand, van de bestemming afwijkend gebruik mag niet worden voortgezet als dit gebruik voorkomt in een gebied, dat is aangewezen of had moeten worden aangewezen op basis van de Vogel- of Habitatrichtlijn, dan wel wezenlijke invloed heeft op een dergelijk gebied en als dit gebruik zou kunnen leiden tot significant nadelige effecten of tot wezenlijk vervuulende, verslechterende of verstorende invloeden voor de instandhouding-doelstelling van dit gebied.

ARTIKEL 25 TITEL

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam 'Middengebied'.