

Voorschriften

bij bestemmingsplan Strijp binnen de Ring 2007
Architect F.R. Domburg
namens de heer H.J.M. Lenders
Karolingersweg 3 H
5616 HX Eindhoven
brief d.d. 27 mei 2008, ingekomen 28 mei 2008
08ink16364
Bijlage 2: Lijst van horeca-activiteiten

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het bestemmingsplan Strijp binnen de Ring 2007 van de gemeente Eindhoven;

2. de plankaart:

de plankaart, tekeningnummer 76541, deel uitmakend van het bestemmingsplan Strijp binnen de Ring 2007;

3. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. aan-huis-verbonden beroep:

een vrij beroep, dat in of bij een woongebouw wordt uitgeoefend, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hieronder wordt tevens verstaan het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede detailhandel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis, dat in of bij een woongebouw wordt uitgevoerd, waarbij het woongebouw in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

Onder vrije beroepen worden in dit plan verstaan: (para)medische, juridische, therapeutische, ontwerp-technische, administratieve, kunstzinnige en daarmee gelijk te stellen beroepen.

5. bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

6. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

7. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

8. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand, dan wel vergund met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan;

bij gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het desbetreffende gebruiksverbod;

bij verkeersdoeleinden: de ligging van, en het aantal rijbanen ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp.

9. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

10. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

11. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat op door gelijke, of bij benadering gelijke, hoogte door liggende vloeren of bouwlagen is begrensd, met uitsluiting van de zolder;

12. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

13. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;

14. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

15. cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, 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 gebied;

16. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

17. detailhandel:

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

18. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

19. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, met inbegrip van het organiseren van congressen;

20. dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

21. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

22. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

23. geluidsgevoelige functies:

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

24. geluidsgevoelige gebouwen:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

25. geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

26. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

27. hoofdgebouw:

een gebouw dat, op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

28. horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

29. kantoor:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

30. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend (niet zijnde prostitutie);

31. landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

32. lijst van bedrijfsactiviteiten:

de bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG zoals opgenomen in bijlage 1 ("Lijst van bedrijfsactiviteiten") behorende bij deze voorschriften;

33. lijst van horeca-activiteiten

lijst met onderverdeling van horeca-activiteiten naar mate van mogelijke overlast voor de omgeving zoals opgenomen in bijlage 2 ("Lijst van horeca-activiteiten") behorende bij deze voorschriften;

34. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, wooneenheden voor beschermd en/of verzorgd wonen en daarbij behorende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

35. peil:

0.30 m boven de kruin van de weg;

36. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

37. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

38. risicovolle inrichting:

1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
2. een Amvb-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet Milieubeheer regels gelden met betrekking tot minimaal aan te houden afstanden bij de opslag en/ of het gebruik van gevaarlijke stoffen;
3. bedrijven waarvan de aantoonbare PR 10^{-6} contour is gelegen buiten de inrichtingsgrond.

39. seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

40. 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 opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

41. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

42. voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

43. winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

44. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Een woonwagen wordt niet tot een woning gerekend;

45. woongebouw:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht; dakkapellen worden in dit verband buiten beschouwing gelaten;

2. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

3. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht;

4. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerks gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

5 de bouwdiepte van een ondergronds bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het laagste punt van een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

2.2 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van de bouw- en bestemmingsgrenzen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken e.d. buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen danwel de overschrijding van de grens van de aanduiding "te bebouwen erven" niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 3 Woondoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, met dien verstande dat de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep niet meer dan 50 m² mag bedragen; ;
- b. aan-, uitbouwen en bijgebouwen;
- c. een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van de aanduiding "ondergrondse parkeergarage";

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en water;
- e. parkeervoorzieningen, paden e.d ;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- c. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. binnen de bouwvlakken aangeduid met "onbebouwde zijden" geldt dat de afstand van de hoofdgebouwen tot beide zijdelingse perceelsgrenzen, ten minste 1,75 m dient te bedragen. Indien de afstand tussen de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen in de bestaande situatie minder dan 1,75 meter bedraagt, dient de afstand tenminste zo groot te zijn als bestaand;
- e. ter plaatse van de aanduiding "ondergrondse parkeergarage" is een ondergrondse parkeergarage toegestaan tot een maximale bouwdiepte als aangeduid op de plankaart.

3.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
 1. 75 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 65 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
 2. 100 m² bij een bouwperceel groter dan 500 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 % van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven" en voorzover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- c. de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voorzover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" zijn gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in lid b genoemde oppervlaktematen en percentages;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

3.2.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven"; de bouwhoogte van deze erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;

- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.4. Vrijstelling bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor wat betreft:

- a. de in lid 3.2.2 onder d genoemde goothoogte van aanbouwen en bijgebouwen, indien zulks wenselijk is uit een oogpunt van een goede constructieve en/of bouwkundige aansluiting van de aan-/uitbouw of het bijgebouw bij de hoogte van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
- b. het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen, met overschrijding van de 'te bebouwen erven'-grens mits:
 - 1. daartegen uit oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
 - 2. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
 - 3. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 4. de goothoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 3,5 m bedraagt.
- c. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met overschrijding van de 'te bebouwen erven'-grens mits:
 - 1. daartegen uit oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
 - 2. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
 - 3. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 4. de bouwhoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 2 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Gebruiksvoorschriften

3.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.4.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen:

de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m² of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m², mits:

- a. de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- b. het niet betreft geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- c. het niet betreft seksinrichtingen, kapsalons en/of detailhandel met uitzondering van detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of bewerkte producten;
- d. deze activiteiten door ten hoogste twee personen worden uitgeoefend, waarvan minstens een woonachtig in het desbetreffende pand;
- e. de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren.

3.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 3.2.4 en 3.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

3.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 4 Woondoeleinden uit te werken

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, tot een beroepsoppervlak van maximaal 50 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en water;
- d. parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen;;
- h. leidingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 4.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

Voor het bouwen en inrichten van het op de plankaart aangeduide bestemmingsvlak "Woondoeleinden uit te werken", gelden de volgende regels:

- a. langs de Willemstraat worden woningen in maximaal 4 bouwlagen gebouwd;
- b. ter plaatse van het aan de Albertina van Nassaustraat gelegen braakliggende terrein worden grondgebonden woningen in maximaal 2 bouwlagen met kap gebouwd;
- c. ter plaatse van de Philips de Schonepad worden grondgebonden woningen in maximaal 3 bouwlagen gebouwd;
- d. op het binnenterrein worden grondgebonden woningen gerealiseerd in maximaal 3 bouwlagen op een halfverdiepte parkeerkelder;
- e. het voorziene woongebied wordt ontsloten via de Lodewijk Napoleonlaan en het Burgemeester Vogelspad;
- f. er wordt voldaan aan de uitgangspunten en de normen van het gemeentelijk parkeerbeleid;
- g. bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag slechts worden uitgewerkt nadat de hogere grenswaardenprocedure ingevolge de Wet geluidhinder is doorlopen.

*) **Goedkeuring onthouden bij besluit van GSd.d. 22/12/2009, nr. 1555081**

4.3 Bijzondere bepalingen

Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een onherroepelijk goedgekeurd uitwerkingsplan ingevolge lid 4.2. Zolang en voorzover de in lid 4.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is goedgekeurd, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

4.4 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing;

- a. een ontwerpbesluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

Artikel 5 Garageboxen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen, alsmede voor de berging van huisraad;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1. Gebouw

De maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte maximaal 2 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Gebruiksvoorschriften

5.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel.

5.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" (behorende tot de categorieën 1 of 2) met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen of risicovolle inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder 1, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3, uitsluitend voor zover het bestaande bedrijven betreft met op de plankaart de aanduiding 'categorie 3 toegestaan';
- d. dienstwoningen en/of woningen, voorzover bestaand en voor zover aangegeven op de plankaart;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

6.2.2. (Dienst)woningen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand;
- c. de maximale dakhelling van eenhoofdgebouw: als bestaand.

6.2.3. Aan- en bijgebouwen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en uitbouwen bij een (dienst)woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een (dienst)woning mag per woning niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de goothoogte van aan- en bijgebouwen of uitbouwen mag per (dienst)woning niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- en bijgebouw of uitbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen;
- c. bouwhoogte voor zover als bestaand en zoals aangeduid op de plankaart.

6.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 6.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen niet zijnde een bestaande woning of dienstwoning, voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 6.1 sub b;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.4.1, en

- a. tevens bedrijven toestaan, die niet voorkomen in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" of op grond van deze lijst jo. deze voorschriften niet zijn toegestaan doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in "lijst van bedrijfsactiviteiten" (onder de categorieën 1 en 2), mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. productiegebonden detailhandel toestaan voor zover deel uitmakende van bedrijven vermeld onder a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

6.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 6.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

6.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2º, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7 Detailhandel

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de detailhandelfunctie op de verdieping bestaand is;
- b. woningen, met uitzondering van bergingen en entrees, uitsluitend op de verdieping, tenzij de woning op de begane grond bestaand is;

met daarbij behorende:

- c. horecavoorzieningen voorzover ten dienste van de detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij een bestaande horecavoorziening op de verdieping aanwezig is en de horecavoorziening behoort tot categorie 1, van de in bijlage 2 bij deze voorschriften behorende lijst van horeca activiteiten, en van een hogere categorie, alleen tenzij bestaand;
- d. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij bestaande dienstverlening op de verdieping bestaand is;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is bepaald;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

7.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 7.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;

b. het gebruik van bijgebouwen bij de woningen voor zelfstandige bewoning.

7.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8 Horecadoeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend op de begane grond, tenzij de horecafunctie op de verdieping bestaand is;
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven in de categorieën 2 t/m 6 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten" uitsluitend indien bestaand;
- c. woningen, met uitzondering van bergingen en entrees, uitsluitend op de verdieping, tenzij de woning op de begane grond bestaand is;

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

8.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Gebruiksvoorschriften

8.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

8.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 8.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij de bestaande woningen voor zelfstandige bewoning.

8.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.4.1 onder a, en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een hogere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder die categorie van de "lijst van horeca-activiteiten".

8.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 8.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

8.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Maatschappelijke doeleinden

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen en/of dienstwoningen, uitsluitend voorzover bestaand;

met daarbij behorende:

- c. horecavoorzieningen, detailhandelsvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven voor zover ten dienste van en/of ter ondersteuning van de aanwezige maatschappelijke voorziening;
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

9.2.2. (Dienst)woningen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

9.2.3. Aan- en bijgebouwen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen van aan- en bijgebouwen en uitbouwen bij een (dienst)woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen bij een (dienst)woning mag per woning niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw bij een (dienst)woning mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 5,5 m bedragen.

9.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming zoals bedoeld in 9.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gebouwen bij bestaande woningen voor zelfstandige bewoning.

9.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Aanlegvergunning

9.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van panden die op de plankaart zijn aangeduid met een aanduiding "Cultuurhistorisch waardevol pand".

9.5.2. Criterium aanlegvergunning

Een aanlegvergunning wordt slechts verleend indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

9.5.3. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Geen aanlegvergunning als bedoeld in lid 9.5.1 is vereist voor werken en werkzaamheden die behoren tot normaalonderhoud, gebruik en beheer.

9.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 9.4.1 en 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10 Maatschappelijke doeleinden uit te werken

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. woningen en/of dienstwoningen;
- c. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, uitsluitend op de begane grond;
- d. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
- e. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond
- f. gebouwen ten behoeve van sportdoeleinden, uitsluitend op de begane grond;

met daarbij behorende:

- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen en verhardingen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 10.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

Voor het bouwen en inrichten van het op de plankaart aangeduide bestemmingsvlak "Maatschappelijke doeleinden uit te werken", gelden de volgende regels:

- a. er wordt door nieuw- en verbouw een verbetering van de huidige voorzieningen van het zorgcentrum gerealiseerd;
- b. de locatie voor de activiteiten van de dagopvang wordt geïntegreerd in het zorgcentrum;
- c. in de noordoostelijke hoek van het bestemmingsvlak wordt een hoogbouw toren gerealiseerd met een maximale hoogte van 50 m;
- d. bij de herinrichting zal het terrein een opener en transparanter karakter krijgen in relatie tot het park;
- e. er wordt op het terrein, uitsluitend op de begane grond, maximaal 1.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt voor keuken/horecabedrijf;
- f. er wordt op het terrein, uitsluitend op de begane grond, maximaal 500 m² bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt voor detailhandel en dienstverlenende bedrijven;
- g. er wordt op het terrein, uitsluitend op de begane grond, maximaal 1250 m² bedrijfsvloeroppervlakte gebruikt voor sportdoeleinden.
- h. bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde mag slechts worden uitgewerkt nadat de hogere grenswaardenprocedure ingevolge de Wet geluidhinder is doorlopen.

10.3 Bijzondere bepalingen

Er mag uitsluitend worden gebouwd krachtens een onherroepelijk goedgekeurd uitwerkingsplan ingevolge lid 10.2. Zolang en voorzover de in lid 10.2 bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is goedgekeurd, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het (ter inzage gelegde) ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

10.4 Uitwerkingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot uitwerking op grond van deze bestemming is de

volgende procedure van toepassing;

- a. een ontwerpbesluit tot uitwerking op grond van deze bestemming, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag- of nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in lid a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpbesluit tot uitwerking.

Artikel 11 Centrumdoeleinden

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor centrumdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de detailhandelfunctie op de verdieping bestaand is;
- b. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", uitsluitend op de begane grond, tenzij de horecafunctie op de verdieping bestaand is;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de dienstverlening op de verdieping bestaand is;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de maatschappelijke voorzieningen op de verdieping bestaand zijn;
- e. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij een woning(en) op de begane grond reeds bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;
- i. groenvoorzieningen;
- j. tuinen en erven;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Nadere detaillering bestemming

Niet geluidgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidgevoelige functies indien en voor zover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en indien sprake is van overschrijding daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.

11.3 Bouwvoorschriften

11.3.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

11.3.2. Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

11.3.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw bij een woning mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

11.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

11.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5 Gebruiksvoorschriften

11.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.5.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

11.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 11.1 onder b, en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een hogere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven die zijn genoemd onder categorie 1 van de "lijst van horeca-activiteiten".

11.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 11.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

11.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Gemengde doeleinden

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van:

- a. detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij de detailhandel op de verdieping bestaand is;
- b. kantoren, uitsluitend op de begane grond, tenzij kantoor op de verdieping bestaand is;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij dienstverlening op de verdieping bestaand is;
- d. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woonfunctie op de begane grond bestaand is;

met daarbij behorende

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Nadere detaillering bestemming

Niet geluidgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidgevoelige functies indien en voor zover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en indien sprake is van overschrijding daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.

12.3 Bouwvoorschriften

12.3.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

12.3.2. Gebouwen ten behoeve van wonen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

12.3.3. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijk oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag niet meer bedragen dan 75 m²;
- b. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw bij een woning mag niet meer dan 3,5 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte nooit meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende hoofdgebouw; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

12.3.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m

bedragen.

12.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.5 Gebruiksvoorschriften

12.5.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 12.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij bestaande woningen voor zelfstandige bewoning;

12.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.5.1 en toestaan, dat tevens bedrijven, die niet voorkomen in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" of op grond van deze staat niet zijn toegestaan doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen betreft.

12.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een verzoek om vrijstelling als bedoeld in lid 12.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

12.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 12.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 13 Kantoren

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor kantoren aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. ~~woningen; met uitzondering van de begane grond; tenzij de woning(en) op de begane grond bestaat is/zijn;~~
- c. een ondergrondse parkeergarage uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ondergrondse parkeergarage";

***) Goedkeuring onthouden bij besluit van GS d.d. 22/12/2009, nr. 1555081**

met de daarbij behorende

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- d. in afwijking van het bepaalde in a tot en met c van dit lid mag ter plaatse van de aanduiding "ondergrondse parkeergarage" een ondergrondse parkeergarage worden gebouwd tot een bouwdiepte als aangeduid op de kaart.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

13.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Dienstverlening

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor dienstverlening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij bestaande dienstverlening op de verdieping aanwezig is;
- b. woningen, met uitzondering van bergingen en entrees, uitsluitend op de verdieping, tenzij de woning op de begane grond bestaand is;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1. Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Prostitutiebedrijven

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor prostitutie bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden uitsluitend in de vorm van een prostitutiebedrijf, niet zijnde een raamprostitutiebedrijf;
- b. wonen.

15.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

15.2.1. Hoofdgebouwen

hoofdgebouwen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven "bouwvlak" tot een maximale goothoogte en een maximale bouwhoogte als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

15.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 4 m;
- b. op een bouwperceel mag het percentage bebouwing aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan 65% van de onbebouwde oppervlakte van het bouwperceel voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide "bouwvlak".

15.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 3m.

15.3 Gebruiksvoorschriften

15.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

15.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn met handhaving van het bestaande wegprofiel bestemd voor:

- a. wegen en straten;
 - b. voet- en rijwielpaden;
- waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daarbij behorende:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. loopbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "loopbrug" op de plankaart;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.
- b. in afwijking van het onder a bepaalde, is de maximale bouwhoogte van de in lid 16.1 genoemde loopbrug: als bestaand.

16.3 Gebruiksvoorschriften

16.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

16.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

16.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 16.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

17.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers - en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden;
- d. een ondergrondse parkeergarage uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "ondergrondse parkeergarage";
- e. loopbrug uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";
- f. kiosk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kiosk";

met daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen behoudens een ondergrondse parkeergarage, daar waar dat op de plankaart met een aanduiding "ondergrondse parkeergarage" is aangeduid, geen gebouwen worden gebouwd. De ondergrondse parkeergarage mag uitsluitend binnen de contouren zoals aangeduid op de plankaart worden gebouwd.

17.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a, is de maximale bouwhoogte van de in lid 17.1 genoemde loopbrug: als bestaand.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a, is de maximale bouwhoogte van een kiosk: 7 m.

17.3 Gebruiksvoorschriften

17.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

17.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om de bestemming van het gebied voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' wijzigen in een bestemming 'Kantoren', met dien verstande dat:

- a. maximaal 2.000 m² bedrijfsvloeroppervlak mag worden gerealiseerd;
- b. maximaal 100 % van het perceel mag worden bebouwd;
- c. en overigens voldaan wordt aan de bepalingen van artikel 13 Kantoren.

17.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent wijziging als vermeld in lid 17.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp besluit tot wijziging, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende zes weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis aan huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis gegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

17.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 17.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Verkooppunt van motorbrandstoffen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkooppunt van motorbrandstoffen zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG (tenzij bestaand met een doorzet van minder dan 1.000 m³ per jaar), met bijbehorend detailhandelsverkooppunt en overige bijbehorende voorzieningen;
- b. open terreinen, waaronder begrepen parkeergelegenheid;
- c. water;
- d. geluidwerende voorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1. Gebouwen

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;

18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m, met uitzondering van reclamezuilen waarvan de hoogte niet meer dan 15 m mag bedragen en een overkapping waarvan de hoogte niet meer dan 5.50 m mag bedragen.

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Gebruiksvoorschriften

18.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

18.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 18.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 19 Nutsdoeleinden

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, masten ten behoeve van communicatie, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen;
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de hoogte van een gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

19.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

19.3 Gebruiksvoorschriften

19.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

19.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 20 Sportdoeleinden

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voorsportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sportieve doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;

met daarbij behorende

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en maximale goothoogte van een gebouw als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangeduid;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders aangeduid.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

20.3 Gebruiksvoorschriften

20.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

20.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 20.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijfsmatige activiteit.

20.3.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

20.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 21 Stadion

21.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor stadion aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stadion, met de bijbehorende sportvoorzieningen;
- b. kantoren;
- c. horeca;
- d. dienstverlening, waaronder mede het organiseren van kleine congressen;
- e. detailhandel;
- f. loopbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "loopbrug";

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen
- i. terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwvoorschriften

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

21.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen;

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte en de maximale goothoogte van een gebouw: als betaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- c. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

21.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van de in lid 21.1 genoemde loopbrug: als bestaand;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

21.3 Gebruiksvoorschriften

21.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

21.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

21.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Begraafplaats

22.1 Bestemmingomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bewaren van stoffelijke resten;
- b. het oprichten en instandhouden van grafmonumenten
- c. gebouwen en bouwwerken ten dienste van de begraafplaats;

met daaraan ondergeschikt:

- a. ontsluitingswegen;
- b. parkeervoorzieningen
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. niet meer dan 200 m² van de voor begraafplaats bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m met uitzondering van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten waarvan de hoogte niet meer dan 9 meter mag bedragen;
- d. het bepaalde sub c is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van openbare kunst vormen.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Gebruiksvoorschriften

22.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

22.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 22.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 23 Groenvoorzieningen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. een meanderende beek, beekdal en overloopgebieden voor waterberging, in het gebied voorzien van de aanduiding 'zoekgebied watergang';
- d. een loopbrug, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "loopbrug" op de plankaart;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische groenwaarden;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke groenwaarden;
- g. bermen en beplanting;
- h. fiets- en wandelpaden;
- i. speelvoorzieningen;
- j. bruggen;
- k. waterlopen, waterpartijen, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. verhardingen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het onder a bepaalde is de maximale bouwhoogte van de in lid 23.1 genoemde loopbrug: als bestaand.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeven van:

- a. een samenhangend straat - en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Gebruiksvoorschriften

23.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

23.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.5 Aanlegvergunning

23.5.1. Aanlegvergunningvereiste zoekgebied watergang

Het is verboden op of in de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'zoekgebied watergang' zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven, dempen of verleggen van waterpartijen en watergangen;

23.5.2. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 22.5.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige groenwaarden, zoals beschreven in lid 23.1.

23.5.3. Aanlegvergunning vereiste monumentale bomen

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Monumentaal waardevolle boom', ter bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het afgraven van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het planten van bomen of gewassen;
- c. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

23.5.4. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 23.5.3 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden ontstaat.

23.5.5. Uitzondering aanlegvergunning vereiste

Het in lid 23.5.1 en in 23.5.3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

23.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om de bestemming van het gebied voorzien van de aanduiding 'wijzigingsbevoegdheid' wijzigen in een bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden', mits voldaan wordt aan de voorschriften in artikel 17.

23.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 23.4.1 en 23.5.1 en wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 24 Archeologisch verwachtingsgebied

24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming 'Archeologisch verwachtingsgebied' aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

24.2 Bouwvoorschriften

24.2.1. Bouwverbod

Op de voor archeologisch verwachtingsgebied aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van:

- a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervakte van het gebouw, gelegen op minder dan 1 meter boven peil, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier verstaan het bouwkundig veranderen van (een deel) van het gebouw en/of (een van) de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw;
- b. de bouw van een bijgebouw bij een woning of de uitbreiding van een bestaande woning, met ten hoogste 50 m², conform de in de basisbestemming voorgeschreven bebouwingsregeling.

24.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 24.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming met de basisbestemming is;
- b. geen verstoring van de archeologische waarden plaatsvindt;
- c. aan de bouwvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; en/of,
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; en/of,
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3 Gebruiksvoorschriften

24.3.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

24.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

24.4 Aanlegvergunning

24.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;

- d. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, telecommunicatie of drainageleidingen en daarmee verband houdende constructies, installatie of apparatuur;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het aanbrengen van verhardingen

24.4.2. Uitzonderingen aanlegvergunningvereiste

Het in lid 24.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. van ondergeschikte betekenis zijn dan wel behoren tot het normale onderhoud;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. en welke inhouden:
 - 1. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 2. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen.

24.4.3. Criteria voor aanlegvergunning

- a. De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 24.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.
- b. Indien het niet mogelijk is om de middels archeologisch onderzoek vastgeselde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te plekke te behouden, wordt aan de aanlegvergunning het voorschrift gebonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving of een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

24.5 Procedurebepaling

Alvorens te beslissen omtrent vrijstelling als vermeld in lid 24.2.2, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. over het verzoek wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog;
- b. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- c. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- d. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. gedurende de onder b genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

24.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.2.1 en lid 24.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten .

Artikel 25 Geluidszone industrie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming "Geluidzone industrie" aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de geluidzone behorende bij het bedrijventerrein de Hurk.

25.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde in de basisbestemmingen mogen binnen de op de plankaart als "Geluidzone industrie" aangegeven gronden geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van hetgebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd; onder verbouwen wordt hier vestaan het bouwkundig veranderen van een deel van het gebouw en/of een van de daartoe behorende gevels; onder nieuwbouw wordt hier verstaan het geheel of nagenoeg geheel vernieuwen van een gebouw, waarbij de situering, bouwhoogte en bouwmassa geheel of nagenoeg geheel overeenkomen met het gesloopte gebouw.

25.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd, mits de geluidbelasting van het industrieterrein aan de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

25.4 Gebruiksvoorschriften

25.4.1. Gebruiksverbod

Het is verboden de gronden te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met deze bestemming.

25.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

25.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 25.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter visie;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuw- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders ziensijwzen indienen tegen het verzoek om vrijstelling.

25.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26 Historisch Groen

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming historisch groen aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor het behoud van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden.

26.2 Bouwvoorschriften

26.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen behoudens binnen de op de plankaart aangegeven "bouwvlakken" van bestaande gebouwen, geen gebouwen worden gebouwd.

26.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m mag bedragen.

26.3 Gebruiksvoorschriften

26.3.1. Gebruiksvoorschrift

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

26.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.4 Aanlegvergunning

26.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden, ter bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke (groen)waarden, ter plaatse van de aanduiding "historisch groen" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op of in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het planten, van de bomen en gewassen;
- c. het aanleggen van verhardingen;
- d. het aanleggen van boven- en ondergrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

26.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 26.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

26.4.3. Criteria verlenen aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 26.4.2 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden ontstaat of kan ontstaan.

26.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 27 Leidingen

27.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming leidingen aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming tevens bestemd voor

- a. hoofdwatertransportleiding;

met daarbij behorende

- b. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwvoorschriften

Op of in deze dubbelbestemming begrepen gronden zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken ten dienste van de leidingen.

27.3 Vrijstelling bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 25.2 en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende basisbestemmingen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Bij het bouwen zijn de voorschriften van de betreffende basisbestemming van toepassing.

27.4 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent verlening van vrijstelling als bedoeld in 23.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit.

Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling

Geen gebouw of complex van bouwwerken mag worden gebouwd, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 29 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 de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 30 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

30.1 Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de op de plankaart en in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10 % van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bouwvlakken c.q. te bebouwen erven worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 20 m;
- e. de bestemmingsbepalingen met het oog op de realisering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

30.2 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in dit artikel nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de ter inzage legging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het voornemen om vrijstelling te verlenen.

Artikel 31 Overgangsbepalingen

31.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

31.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 31.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

31.3 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 28.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. van de terinzagelegging wordt tevoren in één of meer dag-, nieuw- of huis-aan-huisbladen, of op een andere geschikte wijze kennisgegeven;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen tegen het ontwerp-besluit.

31.4 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

31.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. lid 31.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b. lid 31.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

31.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 31.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 32 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel: Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Strijp binnen de Ring 2007" van de gemeente Eindhoven.

Bijlagen bij de voorschriften

Bijlage 1 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Strijp binnen de Ring 2007

SBI	OMSCHRIJVING	CAT.
15 1593 t/m 1595	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18 182	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20 205	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkateliers	2
22 221 2222.6 2223 2223 2224 2225 223	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA Uitgeverijen (kantoren) Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen Grafische afwerking Binderijen Grafische reproductie en zetten Overige grafische activiteiten Reproductiebedrijven opgenomen media	1 2 1 2 2 2 1
33 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Werkplaatsen voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	2
36 362 363	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN (NIET ELDERS GENOEMD) Vervaardiging van munten, sieraden e.d. Muziekinstrumentenwerkplaatsen	2 2
50 5020.4 5020.5 503, 504	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS Autobeklederijen Autowasserijen Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	1 2 2
51 511 5162	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING Handelsbemiddeling (kantoren) Groothandel in machinens en apparaten	1 2
52 527	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55 5552	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING Cateringbedrijven	2
60 6022	VERVOER OVER LAND Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
61, 62 61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63 6322, 6323 633 634	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) Reisorganisaties Expeditieus, cargadoors (kantoren)	1 1 1
64 641 642 642	POST EN TELECOMMUNICATIE Post- en koeriersdiensten Telecommunicatiebedrijven TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: "Opslagen en installaties" onder "zendinstallaties")	2 1 2
65, 66, 67 65, 66, 67	FINANCIËLE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
70 70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71 711	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN Personenautoverhuurbedrijven	2

714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen voorzover niet elders genoemd	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
91	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
	OVERIG	
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening voor zover niet elders genoemd	1

Bijlage 2. Lijst van horecaactiviteiten

Lijst van horeca-activiteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Strijp binnen de Ring 2007"

Categorie	Omschrijving / Typologie	Horeca subcategorie
1.	Maaltijdverstrekkers:	
	cafeteria, snackbar, automatieken	1a
	lunchroom, ijssalons, kiosk	1a
	pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak creperie	1a
	restaurant	1b
2.	Drankverstrekkers	
	café, bar, nachtclub	2a
	tearoom, koffiehuis	2b
3.	Multifunctioneel horecabedrijf	3
4.	Vermaak, ontspanning en discotheken	
	snooker- of biljartcentrum	4a
	casino of amusementhal	4a
	bowling- of kegelcentrum, lasergamecentrum	4a
	bioscoop	4a
	discotheek, dancing	4b
5.	Logiesverstrekkend	
	hotel	5
	motel	5
	pension	5
6.	Ontmoetingscentra / Maatschappelijke instellingen	6