

Voorschriften

bij bestemmingsplan Stratum binnen de Ring 2007

Bijlagen:

Bijlage 1. Lijst van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Lijst van horeca-activiteiten

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het bestemmingsplan "Stratum binnen de Ring 2007" van de gemeente Eindhoven;

2. de plankaart:

de plankaart met tekeningnummer 76542, deel uitmakend van het bestemmingsplan "Stratum 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 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. beschermd stadsgezicht:

de beschermde stadsgezichten 'Villapark Den Elzent' en 'Het Witte Dorp', zoals die bij besluiten van 16 april 2003 zijn aangewezen door de Staatssecretaris van OCW en de minister van VROM;

9. bestaand:

bij bouwwerken: bestaand, dan wel vergund met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de eerste 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.

10. 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;

11. bouwen:

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

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;

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. ecologie

de relatie(s) die een organisme met zijn/haar omgeving heeft;

22. ecologische verbindingszone

samenhangend stelsel van te ontwikkelen landschapselementen die als verbindingsweg fungeren tussen verschillende leefgebieden van planten en/of dieren;

23. 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;

24. gebouw:

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

25. 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;

26. 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;

27. geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

28. 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;

29. 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;

30. 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;

31. 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 alsmede werkzaamheden die verband houden met de uitoefening van juridische, ontwerp-technische en administratieve beroepen;

32. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

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);

33. 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;

34. 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;

35. 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;

36. 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;

37. natuurwetenschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door geologisch, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijke als in onderlinge samenhang;

38. peil:

0.30 m boven de kruin van de weg;

39. 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;

40. prostitutie:

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

41. 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 PR10⁻⁶ contour is gelegen buiten de inrichtingsgrens;

42. 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; ^{jaar}

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;

43. 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;

44. verkoopvloeroppervlakte:

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

45. voorgevelrooilijn:

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van tenminste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg en bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;

46. 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;

47. winkel:

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

48. woning:

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

49. 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 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. 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;

3. 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;

4. 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;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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 dan wel 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;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daarbij behorende:

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

met dien verstande dat:

de vloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep niet meer mag bedragen dan 50 m².

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. ter plaatse van de aanduiding "souterrain" is toegestaan dat het bouwvlak ondergronds overschreden wordt;
- d. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand, tenzij op de plankaart anders is aangegeven;
- e. het bebouwingspercentage mag 100 bedragen, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

3.2.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen 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:
 - 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;
 - 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 voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangeduide bouwvlak;
- c. de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" zijn gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in dit lid onder b. genoemde oppervlaktematen en percentages;
- d. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3,5m 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 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 hoogte van deze erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de hoogte 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 artikel 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:
 - a. daartegen uit oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
 - b. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
 - c. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast
 - d. de goothoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 3,5 meter bedraagt.
- c. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met overschrijding van de te bebouwen erven grens mits:
 - a. daartegen uit het oogpunt van stedenbouw geen bezwaar bestaat;
 - b. daartegen uit oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaar bestaat;
 - c. het uitzicht vanuit naburige woningen niet onevenredig wordt aangetast;
 - d. de bebouwingshoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 2 meter 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 ontwerpbesluit 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.

3.6 Aanlegvergunning

3.6.1. 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 het pand dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol pand".

3.6.2. Criterium aanlegvergunning

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het bouwwerk als bedoeld in lid 3.6.1 is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

3.6.3. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

3.7 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 Garageboxen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor garageboxen aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen voor de stalling van auto's en andere voertuigen, alsmede voor de berging van huisraad;

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1. Gebouw

De maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand.

4.3 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.

4.4 Gebruiksvoorschriften

4.4.1. 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.

4.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, 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 en bedrijfsmatige activiteiten.

4.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden

5.1 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 a, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- c. uitsluitend op de percelen met op de plankaart de aanduiding "categorie 3 toegestaan", bedrijven met ten hoogste milieucategorie 3 voor zover het bestaande bedrijven betreft;
- d. woningen en / of dienstwoningen, uitsluitend voor zover bestaand;

met daarbij behorende:

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

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1. 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.

5.2.2. (Dienst)woningen

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.

5.2.3. Aan- en bijgebouwen bij (dienst)woningen

Voor het bouwen 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 mag per (dienst-)woning niet meer dan 3,5m 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.

5.2.4. 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 bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m 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 vermeld in lid 5.4.1 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 5.1 sub c;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.4.1, 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 sub a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

5.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

5.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 5.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit 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.

5.6 Strafbepaling

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

Artikel 6 Detailhandel

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij bestaande detailhandel op de verdieping aanwezig is;
- b. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond aanwezig is/zijn;

met daarbij behorende:

- c. horecavoorzieningen voor zover noodzakelijk ten dienste van de detailhandel, uitsluitend op de begane grond, tenzij een bestaande horecavoorziening op de verdieping is gevestigd;
- d. dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij een dienstverlener op een verdieping bestaand is;
- e. wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1. 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.

6.2.2. 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.

6.3 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.

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 strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 6.4.1 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.

6.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen 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 Strafbepaling

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

Artikel 7 Horecadoeleinden

7.1 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 een bovenverdieping ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds voor horecadoeleinden in gebruik 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 de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond bestaand is/zijn;

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. 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 aangegeven;
- 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. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- 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 bestaande woningen voor zelfstandige bewoning.

7.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 7.1 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".

7.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling 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 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 7.4.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit 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.

7.6 Strafbepaling

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

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. horecavoorzieningen, detailhandelsvoorzieningen en dienstverlenende bedrijven voor zover ten dienste van de maatschappelijke voorziening;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. water;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. 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 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.

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 verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- 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 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. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen 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 Aanlegvergunning

8.5.1. 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 het pand dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "cultuurhistorisch waardevol pand".

8.5.2. Criterium aanlegvergunning

Het geheel of gedeeltelijk slopen van het bouwwerk als bedoeld in lid 8.5.1 is slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate wordt aangetast.

8.5.3. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 8.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de leden 8.4.1 en 8.5.1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9 Centrumdoeleinden

9.1 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 detailhandelsfunctie op een bovenverdieping aanwezig is;
- b. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1 als aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten", tenzij er een bestaand horecabedrijf aanwezig is in een andere categorie van genoemde lijst. Voorts uitsluitend op de begane grond, tenzij de horecafunctie op de bovenverdieping aanwezig is;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de dienstverlener op een bovenverdieping aanwezig is;
- d. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grond, tenzij de maatschappelijke voorzieningen op een bovenverdieping aanwezig zijn;
- e. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij de woning(en) op de begane grond aanwezig 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.

9.2 Nadere detaillering bestemming

Parkeerdek ter plaatse van de aanduiding op de plankaart; huidige afmetingen en capaciteit.

9.3 Bouwvoorschriften

9.3.1. 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.

9.3.2. 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.

9.4 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.

9.5 Gebruiksvoorschriften

9.5.1. 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.

9.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

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

9.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 9.5.1 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".

9.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 9.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit 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.

9.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 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 Gemengde doeleinden

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden-beroep, uitsluitend voor zover bestaand;
 2. maatschappelijke voorzieningen;
 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen;
 4. bedrijven, genoemd in de 'lijst van bedrijfsactiviteiten' behorende tot de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen;
 5. detailhandel, uitsluitend voor zover bestaand;
 6. kantoren;
met daar bijbehorende :
 7. wegen en paden;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. groenvoorzieningen;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. water;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, kantoren en maatschappelijke voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond tenzij op het moment van in werking treden van het plan de verdieping(en) reeds als zodanig in gebruik is/zijn.
- Een woning is met uitzondering van bergingen en entrees uitsluitend toegelaten op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van inwerking treden van het plan.
- Niet geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gewijzigd in geluidsgevoelige functies indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden en indien sprake is van overschrijding daarvan door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.

10.3 Bouwvoorschriften

10.3.1. 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.

10.3.2. 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.

10.4 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.

10.5 Gebruiksvoorschriften

10.5.1. 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.

10.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 10.5.1 wordt in ieder geval gerekend:

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

10.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.5.1 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 "lijst van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2, mits het geen geluidszoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

10.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent een verzoek om vrijstelling als bedoeld in lid 10.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit 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.

10.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 11 Kantoren

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;

met daarbij behorende:

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

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1. 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.

11.2.2. 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.

11.3 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.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1. 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.

11.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12 Dienstverlening

12.1 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 bovenverdieping aanwezig is;
- b. woningen, met uitzondering van de begane grond, tenzij een bestaande woning(en) reeds op de begane grond aanwezig is / zijn;

met daarbij behorende:

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

12.2 Nadere detaillering bestemming

Detailhandel als nevenactiviteit van dienstverlenende bedrijven vermeld onder lid 12.1 onder a is toegestaan, voor zover bestaand.

12.3 Bouwvoorschriften

12.3.1. 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.

12.3.2. 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.

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 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 de bestaande woningen voor zelfstandige bewoning.

12.5.3. 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 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 Prostitutiebedrijven

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor prostitutiebedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijfsdoeleinden uitsluitend in de vorm van een prostitutiebedrijf, niet zijnde een raamprostitutiebedrijf.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte per bouwvlak als bestaand.

13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m; 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.

13.3 Gebruiksvoorschriften

13.3.1. 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.

13.3.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijd met deze bestemming zoals bedoeld in lid 13.3.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gebouwen ten behoeve van bewoning;

13.3.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.3.1 indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 13.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 14 Verkeersdoeleinden

14.1 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. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken niet meer dan 10 m mag bedragen.

14.3 Gebruiksvoorschriften

14.3.1. 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.

14.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 14.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden;

met daarbij behorende:

- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 4 m mag bedragen.

15.3 Gebruiksvoorschriften

15.3.1. 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.

15.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.3.1, indien strikte toepassing daarvan 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 Nutsdoeleinden

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. (ontsluitings-)wegen en/of paden;
- c. terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1. Gebouwen

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

16.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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 Begraafplaats

17.1 Bestemmingomschrijving

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

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

met daarbij behorende:

- d. ontsluitingswegen;
- e. parkeervoorzieningen
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. niet meer dan 20 m² van de voor begraafplaats bestemde gronden mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 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.

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 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 Groenvoorzieningen

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. park;
- c. bermen en beplanting;
- d. paden;
- e. een muziekkiosk ter plaatse van de aanduiding muziekkiosk op de plankaart;
- f. een sterrenwacht ter plaatse van de aanduiding sterrenwacht op de plankaart;
- g. werken van beeldende kunst;
- h. geluidwerende voorzieningen
- i. speelvoorzieningen;
- j. waterlopen, waterpartijen en waterberging;

met daarbij behorende:

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

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. een muziekkiosk ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart, met een bouwhoogte en bebouwingspercentage als bestaand;
- b. een sterrenwacht ter plaatse van de aanduiding ter zake op de plankaart met een bouwhoogte en bebouwingspercentage als bestaand.

18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

18.3 Gebruiksvoorschriften

18.3.1. 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.

18.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

18.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 18.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 19 Multifunctioneel groen (GHS)

19.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Multifunctioneel groen (GHS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. park/openbaar groen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- c. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- d. beekherstel;

met daarbij behorend:

- e. extensief recreatief medegebruik, met bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat zij uitsluitend zijn toegestaan voor zover ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

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. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 19.3.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. lawaaisporten;
- c. kamperen.

19.3.3. 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 Aanlegvergunning

19.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden met de bestemming Multifunctioneel groen (GHS) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van houtopstanden;
- b. het diepploegen en diepwoelen van de bodem;
- c. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten voor andere doeleinden dan die bedoeld in lid 19.3.2, onder a;
- d. het ontgronden, uitdiepen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen.

19.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor alvorens het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;

c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

19.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 19.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurontwikkelingswaarden zoals beschreven in lid 19.1.

19.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 19.3.1 en lid 19.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 20 Natuur (GHS)

20.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor Natuur (GHS) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- c. beekherstel;

met daarbij behorend:

- d. extensief recreatief medegebruik, met bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat zij uitsluitend zijn toegestaan voor zover ten dienste van de bestemming, met een maximale bouwhoogte van 2 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 opslaan, storten of bergen van materialen en producten, behoudens voor zover zulks nodig is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het beoefenen van lawaaisporten;
- c. kamperen.

20.3.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling 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 Aanlegvergunning

20.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op of in de gronden met de bestemming "Natuur (GHS)" de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, uitdiepen, egaliseren, afgraven, diepploegen en ophogen van gronden en/of anderszins wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen en producten voor andere doeleinden dan die bedoeld in lid 20.3.2 onder a;
- c. het planten, rooien, kappen of verminken van de houtopstand en gewassen;
- d. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen (al dan niet tijdelijk);
- e. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;

20.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 20.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor alvorens het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanlegvergunning is verleend;

- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer.

20.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 20.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuurontwikkelingswaarden zoals beschreven in lid 20.1.

20.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 20.3.1 en lid 20.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen;

met de daar bijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

21.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van water;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water;
- d. het herprofilen van waterlopen.

21.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 21.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van ecologische oevers betreft;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3. Criteria verlening aanlegvergunningvereiste

De in lid 21.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwantiteit en de waterkwaliteit.

21.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 21.3.1 en 21.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Historisch Groen

22.1 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 historische groenwaarden.

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

22.3 Gebruiksvoorschriften

22.3.1. 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.

22.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.2.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

22.4 Aanlegvergunning

22.4.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden ter plaatse van de dubbelbestemming Historisch groen, 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:

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

22.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 22.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

22.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 22.4.1 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 cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden ontstaat of kan ontstaan.

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 Archeologisch verwachtingsgebied

23.1 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;

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1. Bouwverbod

Op de voor archeologisch verwachtingsgebied aangewezen gronden is het niet toegestaan om te bouwen, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte 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;

23.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 23.2.1 voor het bouwen van gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen, alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde mits:

- a. dit in overeenstemming is met de basisbestemming;
- b. geen verstoring plaatsvindt van de archeologische verwachtingen;
- 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.

23.3 Gebruiksvoorschriften

23.3.1. 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.

23.3.2. Vrijstelling voor het meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

23.4 Aanlegvergunning

23.4.1. 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 voorwerpen in de grond drijven;
- 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.

23.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 23.4.1 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;
- en welke inhouden:
- d. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - e. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f. 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.

23.4.3. Criteria voor aanlegvergunning

- a. De werken en werkzaamheden als vermeld in lid 23.4.1 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 vastgestelde 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.
- c. Over het verzoek wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog.

23.5 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 23.2.2, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. over het verzoek wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke archeoloog;
- b. het ontwerpbesluit 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 ontwerpbesluit.

23.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 23.2.1 en lid 23.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 24 Ecologische verbindingszone

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg en instandhouding van een natte en/of droge ecologische verbindingszone;
- b. waterberging;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwvoorschriften

24.2.1. Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

24.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

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 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het wijzigen van de perceelsindeling zoals die door sloten, greppels en beplantingselement en is aangegeven;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

24.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 24.4.1 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.

24.4.3. Criteria voor aanlegvergunning

De in lid 24.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien blijkt dat de werken en werkzaamheden plaatsvinden in het kader van het beheer van de gronden en daarmee geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het in ecologisch opzicht waardevolle gebied.

24.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 24.3.1 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 Beschermd Stadsgezicht I

25.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming beschermd stadsgezicht I aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het aangewezen gebied en de bebouwing daarin.

25.2 Bouwvoorschriften

25.2.1. Bouwverbod

Op de voor beschermd stadsgezicht I aangewezen gronden is het ter bescherming van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, behoudens interne verbouwingen, niet toegestaan om te bouwen.

25.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 25.2.1 voor het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits:
 1. de bestaande voorgevelrooilijnen niet worden overschreden;
 2. niet wordt gebouwd in voor- en zijtuinen, voor zover grenzend aan de openbare ruimte.
- b. De onder a. genoemde vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde stadsgezicht.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de kleurstelling en het materiaalgebruik en de vorm van bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, alsmede de situering van gebouwen.

25.4 Gebruiksvoorschriften

25.4.1. 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.

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 Aanlegvergunning

25.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om in een beschermd stadsgezicht zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)

- a. straten, wegen, pleinen, bomen, plantsoen, park en erfafscheidingen niet zijnde bouwwerken, te wijzigen;
- b. verhardingen aan te brengen in voor- en zijtuinen, behoudens toegangspaden;

25.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 25.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

25.5.3. Criteria voor aanlegvergunning

De werkzaamheden als bedoeld in lid 25.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

25.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 25.2.2, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. over het verzoek wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie;
- b. het ontwerpbesluit 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 in mededeling van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. belanghebbenden kunnen gedurende de onder b genoemde termijn zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders.

25.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 25.4.1 en lid 25.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 26 Beschermd Stadsgezicht II

26.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming beschermd stadsgezicht II aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor het behoud, het herstel en het bevorderen van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het aangewezen gebied en de bebouwing daarin.

26.2 Bouwvoorschriften

26.2.1. Bouwwerken

Op de voor beschermd stadsgezicht II aangewezen gronden is het ter bescherming van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, behoudens interne verbouwingen, uitsluitend toegestaan om te bouwen overeenkomstig:

- a. voorgevelrooilijnen;
 - b. bestaande goot- en bouwhoogte;
 - c. bestaande dakvorm, dakhelling en nokrichting;
- en mits:
- d. niet wordt gebouwd in voortuinen en zijtuinen, voor zover grenzend aan de openbare ruimte.

26.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het afwijken van de verbodsbepaling in lid 26.2.1, voor afwijking van:
 1. voorgevelrooilijnen;
 2. bestaande goot- en bouwhoogte;
 3. bestaande dakvorm, dakhelling en nokrichting van de gebouwen.
- b. De onder a. genoemde vrijstelling mag uitsluitend worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het beschermde stadsgezicht.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het behoud van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, nadere eisen stellen aan de kleurstelling, het materiaalgebruik en de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede de situering van gebouwen.

26.4 Gebruiksvoorschriften

26.4.1. 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.

26.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

26.5 Aanlegvergunning

26.5.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om in een beschermd stadsgezicht zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning)

- a. straten, wegen, pleinen, bomen, plantsoen, park en erfafscheidingen niet zijnde bouwwerken, te wijzigen;
- b. verhardingen aan te brengen in voor- en zijtuinen, behoudens toegangspaden;
- c. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

26.5.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als bedoeld in lid 26.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

26.5.3. Criteria voor aanlegvergunning

- a. De werkzaamheden als bedoeld in lid 26.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien de ruimtelijke en visuele karakteristiek van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast.

26.6 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 26.2.2, nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. over het verzoek wordt advies ingewonnen bij de gemeentelijke Monumentencommissie;
- b. het ontwerpbesluit 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 in mededeling van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;
- e. belanghebbenden kunnen gedurende de onder b genoemde termijn zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit bij het college van burgemeester en wethouders.

26.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 26.4.1 en lid 26.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 27 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 28 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 29 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

29.1 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 bij recht 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.

29.2 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 30 Overgangsbepalingen

30.1 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.

30.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 30.1 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 30.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10 %.

30.3 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 30.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit 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.

30.4 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.

30.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht

- a. lid 30.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage 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 30.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

30.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 30.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 31 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Stratum 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 Stratum 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
20 203, 204 205	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D. Timmerwerfabrieken Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	3 2
22 221 2222.6 2223 2223 2224 2225 223	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA Uitgeverijen (kantoren) Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties Grafische afwerking Binderijen Grafische reproductie en zetten Overige grafische activiteiten Reproductiebedrijven opgenomen media	 2 1 2 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 Autobekleiderijen Autowasserijen Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	1 2 2
51 511	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING Handelsbemiddeling (kantoren)	1
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	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren) Reisorganisaties Expeditiebedrijven, 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 voor zover 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
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
	OVERIG	
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening voor zover niet elders genoemd	1

Bijlage 2. Lijst van horeca-activiteiten

Lijst van horeca-activiteiten bij de voorschriften van het bestemmingsplan Stratum binnen de Ring 2007:

Categorie	Omschrijving / Typologie	Horeca subcategorie
1.	Maaltijdverstrekkers:	
	cafeteria, snackbar, automatieken	1a
	lunchroom, ijssalons, kiosk	1a
	pannenkoekenhuis, shoarmazaak, poffertjeszaak crêperie	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	