

# Voorschriften



## Artikel 1 Begripsbepalingen

### 1. **het plan:**

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

### 2. **de plankaart:**

de plankaart, tekeningnummer 76503, deel uitmakend van het bestemmingsplan Tongelre binnen de Ring 2007;

### 3. **aanbouw:**

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

### 4. **aan-huis-verbonden beroep:**

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

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

### 5. **achtererf**

het gedeelte van het bouwperceel achter de achtergevel van het hoofdgebouw zoals dat oorspronkelijk is vergund over de volledige breedte van het perceel;

### 6. **bebouwing:**

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

### 7. **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;

### 8. **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;

### 9. **bestaand:**

bij bouwwerken: bestaand dan wel vergund met in achtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp;  
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. bouwlaag:**  
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke, of bij benadering gelijke, hoogte liggende vloeren of bouwlagen is begrensd, met uitsluiting van de zolder;
- 13. bouwperceel:**  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 14. bouwvlak:**  
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop (hoofd)gebouwen zijn toegelaten;
- 15. 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;
- 16. 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;
- 17. dak:**  
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 18. 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;
- 19. 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;
- 20. dienstverlening:**  
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- 21. 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;
- 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 geluidbelasting, 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:**  
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. 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;
- 34. 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;

**35. 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;

**36. peil:**

0.30 m boven de kruin van de weg;

**37. 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;

**38. perifere detailhandel:**

detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen en detailhandel in auto's, boten, caravans, tuincentra, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair alsmede woninginrichting waaronder meubels, die vanwege de omvang en aard van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling;

**39. praktijkruimte**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door zijn inrichting en indeling geschikt is om te worden gebruikt door beoefenaren van vrije beroepen.

**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  $PR10^{-6}$ /jaar 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;  
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. supermarkt:**

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

**44. 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;

**45. verkoopvloeroppervlakte:**

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

**46. 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;

**47. voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, 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;

**48. winkel:**

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

**49. woning:**

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

**50. 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;

**51. zij-erf**

het gedeelte van het bouwperceel dat grenst aan de zijgevel van het hoofdgebouw zoals dat oorspronkelijk is vergund.

## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 meetvoorschriften

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

#### 1. dakhelling:

langs het dakvlak ten op zichte 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, technische ruimten, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen gemeten aan de zijde van de weg waaraan het bouwwerk is/wordt opgericht; binnen de bestemming railverkeersdoeleinden wordt evenwel vanaf de bovenzijde van de spoortsaaf gemeten in plaats van vanaf peil;

#### 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 het bepaalde ten aanzien van het bouwen wordt de overschrijding van het bouwvlak, de bestemmingsgrens dan wel de begrenzing van "te bebouwen erven" door 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 het bouwvlak, de bestemmingsgrens dan wel de "begrenzing "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
- c. onderdoorgang ten behoeve van het verkeer uitsluitend voor zover op de plankaart is aangeduid;

met de daarbij behorende:

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

### 3.2 Nadere detaillering bestemming

De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

### 3.3 Bouwvoorschriften

#### 3.3.1. hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- c. de maximale goothoogte en maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 3.3.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan:
  - 75 m<sup>2</sup> 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 bouwvlak;
  - 100 m<sup>2</sup> bij een bouwperceel groter dan 500 m<sup>2</sup>, 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 bouwvlak;de oppervlakten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen voor zover die binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd, worden niet in mindering gebracht op de in dit lid genoemde oppervlaktematen en percentages;  
in afwijking van de voorgeschreven maximale oppervlakten aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen geldt in bestaande situaties waar reeds sprake is van een overschrijding van deze oppervlakten, de bestaande gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als maximum;
- c. 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;

#### 3.3.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven"; de bouwhoogte van deze erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 3.3.4. Vrijstelling bebouwingsvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor wat betreft:

1. de in artikel 3.3.2 onder c genoemde goothoogte van aan- en uitbouwen 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;
2. 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.
3. 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 bouwhoogte, gemeten vanaf aansluitend terrein, ten hoogste 2 meter bedraagt.

### **3.4 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.

### **3.5 Gebruiksvoorschriften**

#### 3.5.1. 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.

#### 3.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.5.1 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.

#### 3.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3.5.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

1. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, 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.

2. kantoor als ondergeschikte nevenfunctie bij de woonfunctie tot een kantoorvloeroppervlakte van maximaal 150 m<sup>2</sup> mits:
- de inhoud van de woning groter is dan 750 m<sup>3</sup>;
  - de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk zijn;
  - de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren.
  - in het geval het een woning in het gebied van het beschermd stadsgezicht Villapark betreft, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit advies heeft uitgebracht over de aanvraag om vrijstelling en met de kantoorfunctie geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarde ter plaatse.

#### 3.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### **3.6 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in 3.3.4 en 3.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

### **3.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 4 Woondoeleinden I

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden I 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;
- c. ondergrondse parkeergarage uitsluitend voor zover dat op de plankaart is aangegeven;
- d. ter plaatse waar dat op de plankaart is aangeduid een onderdoorgang ten behoeve van het verkeer;

met de daarbij behorende:

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

### 4.2 Nadere detaillering bestemming

De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.

### 4.3 Bouwvoorschriften

#### 4.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. ondergrondse parkeergarage mag uitsluitend binnen de contouren zoals aangeduid op de plankaart worden gebouwd;
- c. maximale bouwhoogte: zoals op de plankaart is aangeduid;

#### 4.3.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup> 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";
- c. 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;

#### 4.3.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven"; de bouwhoogte van deze erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

#### 4.3.4. Ondergrondse parkeergarage

De ondergrondse parkeergarage mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide vlak worden gebouwd.

### 4.4 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

#### **4.5 Gebruiksvoorschriften**

##### 4.5.1. 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.

##### 4.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.5.1 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.

##### 4.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4.5.1, en toestaan, dat in combinatie met het wonen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, 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.

##### 4.5.4. Vrijstelling meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### **4.6 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 4.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

#### **4.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 5 Woondoeleinden II

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden II 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 bij woningen;
- c. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend voor zover dat op de plankaart is aangeduid;
- d. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven uitsluitend voor zover dat op de plankaart is aangeduid;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en water;
- f. parkeervoorzieningen, paden e.d.;
- g. leidingen en nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken geen gebouw zijnde;

### 5.2 Nadere detaillering bestemming

- De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.
- Maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond.

### 5.3 Bouwvoorschriften

#### 5.3.1. Hoofdgebouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. maximale bouwhoogte: als bestaand tenzij anders op de plankaart is aangeduid;

#### 5.3.2. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

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

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup> met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen dan 65% van de oppervlakte van het op de plankaart als "te bebouwen erven" aangeduide vlak;
- c. 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;

#### 5.3.3. Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "te bebouwen erven"; de bouwhoogte van deze erf- en terreinafscheiding mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 5.4 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

## **5.5 Gebruiksvoorschriften**

### 5.5.1. 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.

### 5.5.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1 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.

### 5.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5.5.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, 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.

### 5.5.4. Vrijstelling meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **5.6 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in lid 5.5.3 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

## **5.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 6 Woongebied uit te werken

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woondoeleinden al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, in de vorm van woongebouwen met eventuele daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- b. kantoren;
- c. horecadoeleinden;
- d. maatschappelijke doeleinden;
- e. verkeers- en verblijfsdoeleinden;

met de daarbij behorende:

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

### 6.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in lid 6.1 omschreven bestemmingen uit met inachtneming van de volgende regels.

Binnen het uit te werken gebied is een viertal zones te onderscheiden die op de plankaart als zodanig zijn aangeduid.

#### 6.2.1. Regels voor het bouwen en inrichten van de gronden in zone I

Voor het bouwen en inrichten van de op de plankaart aangeduide Zone I dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. typologie van de bebouwing: grondgebonden en gestapelde woningen in maximaal vier bouwlagen;
- b. ter voorziening in de parkeerbehoefte mogen zowel bovengronds als ondergronds parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- c. bij herontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de inpassing van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, met dien verstande dat monumenten dienen te worden gehandhaafd;
- d. bij de inrichting van het openbaar gebied dienen wegen te worden aangelegd, met dien verstande dat de ontsluiting van het gemotoriseerd verkeer via de Treurenburgstraat, Dommelhoevstraat en de Patrijsstraat op de Tongelresestraat en de Nachtegaallaan dient plaats te vinden.

#### 6.2.2. Regels voor het bouwen en inrichten van de gronden in Zone II

Voor het bouwen en inrichten van de op de plankaart aangeduide Zone II dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. typologie van de bebouwing: grondgebonden en gestapelde woningen in maximaal vijf bouwlagen.
- b. ter voorziening in de parkeerbehoefte mogen zowel bovengronds als ondergronds parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- c. bij de inrichting van het openbaar gebied dienen wegen te worden aangelegd, met dien verstande dat het gemotoriseerd verkeer op de Tongelresestraat en de Nachtegaallaan wordt ontsloten, eventueel via de Treurenburg-, Dommelhoev- en Patrijsstraat.

#### 6.2.3. Regels voor het bouwen en inrichten van de gronden in Zone III

Voor het bouwen en inrichten van de op de plankaart aangeduide Zone III dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. typologie van de bebouwing: grondgebonden en gestapeld woningen, gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden en horeca in maximaal zes bouwlagen;
- b. ter voorziening in de parkeerbehoefte mogen zowel bovengronds als ondergronds parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;

- c. op de gronden nabij het Eindhovens Kanaal grenzend aan het NRE-gebouw dient te worden voorzien in een woontoren in de vorm van een woongebouw met maximaal twintig bouwlagen;
- d. voor de ontsluiting van het langzaamverkeer in de richting van de Kanaaldijk Zuid kan worden voorzien in een brug over het Eindhovensch Kanaal;
- e. bij de inrichting van het openbaar gebied dienen wegen te worden aangelegd met dien verstande dat het gemotoriseerd verkeer op de Tongelresestraat en de Nachtegaallaan wordt ontsloten, eventueel via de Treurenburg-, Dommelhoef- en Patrijsstraat.

#### 6.2.4. Regels voor het bouwen en inrichten van de gronden in Zone IV

Voor het bouwen en inrichten van de op de plankaart aangeduide Zone IV dienen de volgende regels in acht te worden genomen:

- a. op de gronden grenzend aan het bestaande gebouw van het Dafdomein dient te worden voorzien in de uitbreiding van het museum, gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, horeca en kantoren en in grondgebonden en gestapelde woningen;
- b. het aantal bouwlagen van de gebouwen grenzend aan het museum mag maximaal vier bedragen, echter met dien verstande dat, teneinde een hoogte-accent te realiseren aan de zijde van het Eindhovens Kanaal, maximaal twaalf bouwlagen kunnen worden toegelaten en aan de zijde van het terrein Picus-West Fase 1 maximaal acht bouwlagen kunnen worden toegelaten;
- c. ter voorziening in de parkeerbehoefte mogen zowel bovengronds als ondergronds parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
- d. op de gronden naast het Dafdomein in de richting van het Eindhovens Kanaal kan worden voorzien in een plein dat voor evenementen kan worden gebruikt;
- e. bij de inrichting van het openbaar gebied dienen wegen te worden aangelegd met dien verstande dat het gemotoriseerd verkeer op de Tongelresestraat en de Nachtegaallaan wordt ontsloten, eventueel via de Treurenburg-, Dommelhoef- en Patrijsstraat.

### **6.3 Bijzondere bepalingen**

Er mag slechts worden gebouwd overeenkomstig het plan zoals dat door burgemeester en wethouders op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor deze bestemming is uitgewerkt en onherroepelijk is goedgekeurd. Bouwen vóór het tijdstip dat het uitwerkingsplan onherroepelijk is geworden, is mogelijk mits:

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

### **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 en de in lid 6.2 vermelde uitwerkingen.

#### 6.4.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6.4.1 en toestaan dat in combinatie met het wonen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot een bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 30 m<sup>2</sup> of voor een aan-huis-verbonden beroep tot een beroepsvloeroppervlakte van maximaal 75 m<sup>2</sup>, 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.

#### 6.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### **6.5 Procedurebepaling**

#### 6.5.1. Uitwerkingsprocedure

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

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

#### 6.5.2. Vrijstellingsprocedure

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 6.4.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

### **6.6 Strafbepaling**

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

## Artikel 7 Garageboxen

### 7.1 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;

### 7.2 Bouwvoorschriften

De maximale bouwhoogte van een gebouw: als bestaand.

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

### 7.4 Gebruiksvoorschriften

#### 7.4.1. Gebruiksverbod

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

#### 7.4.2. Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.4.1, 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 of bedrijf.

#### 7.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### 7.5 Strafbepaling

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

## Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 1 tot en met 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
  2. bedrijven genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten behorende tot de categorieën 3 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen uitsluitend voorzover bestaand;
  3. productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub 1 met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
  4. (dienst)woningen uitsluitend voor zover bestaand met daarbij behorende aan-, uitbouwen en/of bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. leidingen en water;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 8.2 Bouwvoorschriften

#### 8.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 8.1 onder a sub 1, 2, en 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 8.2.2. (Dienst)woningen

Voor het bouwen van (dienst)woningen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 8.2.3. Aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij (dienst)woningen

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

- a. deze bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij een (dienst)woning mag per woning niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte van aan- en bijgebouwen of uitbouwen mag per (dienst)woning niet meer bedragen dan 3,5 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan-, uitbouw of bijbouw niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende (dienst)woning; indien het dak is/wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen.

#### 8.2.4. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de 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 bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 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, strijdig met deze bestemming, zoals vermeld in lid 8.4.1 wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van bedrijven en detailhandel als vermeld in lid 8.1 sub a onder 1, 2 en 3 voor bewoning;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij de (dienst)woning voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan vermeld in lid 8.1 sub 3;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

#### 8.4.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.4.1 en tevens bedrijven toelaten, die niet voorkomen op de lijst van bedrijfsactiviteiten of die volgens deze lijst niet behoren tot de voorgeschreven categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn vermeld in de lijst onder de categorieën 1 tot en met 2, mits het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft;
- b. het bepaalde in lid 8.4.1 jo. lid 8.4.2 onder c en tevens productiegebonden detailhandel deel uitmakende van bedrijven vermeld onder sub a met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen toelaten.

#### 8.4.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### **8.5 Procedurebepaling**

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

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

### **8.6 Strafbepaling**

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

## Artikel 9 Detailhandel

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel met dien verstande dat supermarkten en perifere detailhandel zijn uitgesloten;
  2. woondoeleinden uitsluitend voorzover bestaand;
  3. horecabedrijven behorende tot categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten" ten dienste van c.q. ter ondersteuning van de detailhandel en/of het dienstverlenende bedrijf en/of instelling;
  4. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;

met daarbij behorende :

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

### 9.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen 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.
- Met uitzondering van bergingen en entrees is een woning uitsluitend toegestaan op de verdieping tenzij een woning op de begane grond reeds aanwezig was op het moment van in werking treden van het plan.

### 9.3 Bouwvoorschriften

#### 9.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte: als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte: als bestaand;

#### 9.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte 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 bouwhoogte 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. het 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. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen 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 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2<sup>o</sup>, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 10 Horecadoeleinden

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot de categorie 1 van de in bijlage 2 bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten";
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot een andere categorie dan categorie 1 zoals aangegeven in bijlage 2 bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten" uitsluitend voorzover het bestaande horecabedrijven betreft;
- c. woningen uitsluitend voorzover bestaand;

met daarbij behorende:

wegen en paden;

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water, leidingen en nutsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 10.2 Nadere detaillering bestemming

- 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 in werking treden van het plan.
- Een horecabedrijf is uitsluitend op de begane grond toegelaten. Een horecabedrijf op de verdieping is slechts toegelaten voor zover de verdieping ten tijde van het van kracht worden van dit plan reeds voor horecadoeleinden in gebruik is.

### 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.

#### 10.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte 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 bouwhoogte 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 sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- 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. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 10.5.1 en tevens horecabedrijven toestaan die niet worden vermeld onder categorie 1 in de "lijst van horeca-activiteiten" en/of worden vermeld in een andere categorie doch die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de horecabedrijven behorende tot de voorgeschreven categorie.

#### 10.5.3. 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 vrijstelling als vermeld in lid 10.5.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

### **10.7 Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 10.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden

### 11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf uitsluitend voor zover ten dienste van en/of ter ondersteuning van de aanwezige maatschappelijke voorziening;
- c. (dienst)woningen met de daarbij behorende aan-, uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend voor zover bestaand;

met daarbij behorende:

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

### 11.2 Nadere detaillering bestemming

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 daarvoor door het bevoegde gezag ontheffing is verleend.

### 11.3 Bouwvoorschriften

#### 11.3.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en een horecabedrijf gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies mogen slechts worden gebouwd en/of uitgebreid, indien en voorzover de voorkeursgrenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder niet wordt overschreden;
- c. de maximale bouwhoogte als bestaand tenzij anders op de plankaart is aangegeven;
- d. het bebouwingspercentage mag ten hoogste 100 % bedragen tenzij anders op de plankaart is aangegeven.

#### 11.3.2. Dienstwoningen

Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte en de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw: als bestaand.

#### 11.3.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de 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 bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

### 11.4 Nadere eisen

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

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

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **11.5 Gebruiksvoorschriften**

### 11.5.1. Gebruiksverbod

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

### 11.5.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

## **11.6 Aanlegvergunning**

### 11.6.1. Aanlegvergunningvereiste

Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders gebouwen, op de plankaart aangeduid als “cultuurhistorisch waardevol pand” geheel of gedeeltelijk te slopen.

### 11.6.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als vermeld in lid 11.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en werkzaamheden behorende tot het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan aanlegvergunning is verleend;
- c. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren.

### 11.6.3. Criteria voor aanlegvergunning

- a. De werken of werkzaamheden als vermeld in lid 11.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden ontstaan of kunnen ontstaan.
- b. over het verzoek om aanlegvergunning wordt advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

## **11.7 Strafbepaling**

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

## Artikel 12 Centrumdoeleinden

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- b. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot de categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten";
- c. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven behorende tot een andere categorie dan categorie 1 zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende "lijst van horeca-activiteiten" uitsluitend voor zover bestaand;
- d. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- e. gebouwen ten behoeve van kantoren uitsluitend voor zover bestaand;
- f. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen uitsluitend voor zover bestaand;
- g. woningen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, uitsluitend voor zover bestaand;

met daarbij behorende:

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

### 12.2 Nadere detaillering bestemming

- Detailhandel, horecabedrijven en dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen 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.
- 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 daarvoor door het bevoegd gezag ontheffing is verleend.
- De beroepsvloeroppervlakte ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep bij een woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen.

### 12.3 Bouwvoorschriften

#### 12.3.1. Gebouwen

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

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

#### 12.3.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer 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; en
- 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, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 12.5.1 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

### 12.5.3. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 12.5.1 en 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 deze lijst.

### 12.5.4. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

## **12.6 Procedurebepaling**

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

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

## **12.7 Strafbepaling**

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

## Artikel 13 Dienstverlening

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven, uitsluitend op de begane grond, tenzij bestaande dienstverlening op de verdieping aanwezig is;
- b. woningen, uitsluitend voor zover bestaand en uitsluitend op de verdieping, tenzij de bestaande woning(en) reeds op de begane grond aanwezig is/zijn;

met daarbij behorende:

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

#### 13.1.1. Nadere detaillering bestemming

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 in werking treden van het plan.

### 13.2 Bouwvoorschriften

#### 13.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

#### 13.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

### 13.3 Nadere eisen

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

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

### 13.4 Gebruiksvoorschriften

#### 13.4.1. Gebruiksverbod

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

#### 13.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### **13.5 Strafbepaling**

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

## Artikel 14 Kantoren

### 14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van kantoren;
- b. ondergrondse parkeergarage uitsluitend voor zover dat op de plankaart is aangeduid;
- c. woningen uitsluitend voor zover bestaand;

met daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeer- en nutsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. water en leidingen;
- i. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

### 14.2 Bouwvoorschriften

#### 14.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. behoudens de op de plankaart aangeduide ondergrondse parkeergarage mag een gebouw uitsluitend in het op de plankaart aangeduide bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte van een gebouw als bestaand;
- c. de maximale bouwhoogte van een gebouw als bestaand tenzij anders op de plankaart is aangeduid;
- d. de ondergrondse parkeergarage mag uitsluitend binnen de contouren van de aanduiding in maximaal drie bouwlagen worden gebouwd.

#### 14.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de 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 bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 14.3 Nadere eisen

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

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

### 14.4 Gebruiksvoorschriften

#### 14.4.1. Gebruiksverbod

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

#### 14.4.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 14.4.1 ten behoeve van een praktijkruimte voor (para-)medische beroepen met in achtname van de volgende bepalingen:

- a. en het uitoefen de verkeersaantrekkende werking niet zodanig is, dat ten gevolge daarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder extra parkeervoorzieningen op de openbare weg, noodzakelijk worden;
- b. de activiteiten geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren.

#### 14.4.3. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

#### **14.5 Strafbepaling**

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

## Artikel 15 Verkeersdoeleinden

### 15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;  
met daarbij behorende:

- e. water;
- f. leidingen en nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- 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 van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

### 15.3 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;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten.

### 15.4 Gebruiksvoorschriften

#### 15.4.1. 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.

#### 15.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 15.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de Economische delicten .

## Artikel 16 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonstraten;
- b. pleinen;
- c. paden
- d. ondergrondse parkeergarage uitsluitend voorzover dat op de plankaart is aangeduid;

met daarbij behorende:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water, leidingen en nutsvoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 16.2 Bouwvoorschriften

#### 16.2.1. Gebouwen

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

#### 16.2.2. 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;
- e. de bereikbaarheid van hulpdiensten.

#### 16.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet 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 Railverkeersdoeleinden

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid als railverkeersdoeleinden zijn bestemd voor:

- a. railverkeersvoorzieningen;
- b. gebouwen ten behoeve van en ten dienste van het railverkeer;
- c. viaducten, tunnels en andere voorzieningen ten behoeve van het wegverkeer;
- d. bedrijfsdoeleinden in de vorm van bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorieën 1 of 2 met uitzondering van geluidzoneringsplichtige of risicovolle inrichtingen;
- e. bedrijfsdoeleinden in de vorm van bedrijven genoemd in de "lijst van bedrijfsactiviteiten" behorende tot de categorie 3 uitsluitend voor zover bestaand;
- f. maatschappelijke voorzieningen uitsluitend voor zover bestaand;
- g. sportvoorzieningen uitsluitend voor zover bestaand en ten dienste van de sport- en ontspanningvereniging voor NS-personeel;
- h. geluidwerende voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i. water en leidingen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 17.2 Bouwvoorschriften

#### 17.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de maximale bouwhoogte van een gebouw als bestaand.

#### 17.2.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, passende in de bestemming, mag ten hoogste 12 m bedragen.

### 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 Verkoop punt van motorbrandstoffen

### 18.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkoop punt van motorbrandstoffen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkoop punt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG (tenzij bestaand met een doorzet van minder dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar), met bijbehorend detailhandelsverkoop punt en overige bijbehorende voorzieningen;
- b. open terreinen, waaronder begrepen parkeergelegenheid;

met daarbij behorende:

- c. water, leidingen en nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 18.2 Bouwvoorschriften

#### 18.2.1. Gebouwen

1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
2. de maximale bouwhoogte als bestaand.

#### 18.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

### 18.3 Nadere eisen

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

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

### 18.4 Gebruiksvoorschriften

#### 18.4.1. Gebruiksverbod

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

#### 18.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### 18.5 Strafbepaling

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

## Artikel 19 Nutsdoeleinden

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen;
- c. terreinen en groenvoorzieningen;
- d. leidingen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 19.2 Bouwvoorschriften

#### 19.2.1. Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat het gebouw dien te zijn gesitueerd binnen het bouwvlak en dat de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 5 m mag bedragen.

#### 19.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde: als bestaand.

### 19.3 Gebruiksvoorschriften

#### 19.3.1. Gebruiksverbod

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

#### 19.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### 19.4 Strafbepaling

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

## Artikel 20 Groenvoorzieningen

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden;
- d. geluidwerende voorzieningen
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
- g. in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de percelen van de kantoren aan de Prof. Dr. Dorgelolaan;

met daarbij behorende:

- h. verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 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 geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

### 20.3 Nadere eisen

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

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

### 20.4 Gebruiksvoorschriften

#### 20.4.1. 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.

#### 20.4.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### 20.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 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 daarbij behorende:
- 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

De bouwhoogte mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 21.3 Gebruiksvoorschriften

#### 21.3.1. Gebruiksverbod

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

#### 21.3.2. Vrijstelling voor meest doelmatig gebruik

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

### 21.4 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 die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. de aanleg van ecologische oevers betreffen;
- 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.

#### 21.4.4. Advies

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning slechts nadat advies is ingewonnen bij de waterbeheerder met betrekking tot de vraag of door de ingreep het waterhuishoudkundig belang niet onevenredig wordt aangetast.

## **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 Beschermd Stadsgezicht

### 22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming beschermd stadsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de cultuurhistorische waarden in het aangewezen gebied.

### 22.2 Bouwvoorschriften

#### 22.2.1. Gebouwen

Op de voor beschermd stadsgezicht aangewezen gronden mag, behoudens interne verbouwingen en het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, ter bescherming van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er mag uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide "bouwvlak" worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte: als bestaand;
- c. de dakvorm, dakhelling en nokrichting (voor zover deze niet de dakkapel betreffen): als bestaand.

#### 22.2.2. Aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij woningen

Op de voor beschermd stadsgezicht aangewezen gronden mogen ter bescherming van de oorspronkelijke opzet van het gebied en ter waarborging van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden aan-, uitbouwen en bijgebouwen bij woningen, uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende voorwaarden:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd binnen 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 mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>;
- c. het bebouwd oppervlak per bouwperceel mag niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel voor zover op de plankaart aangeduid als "te bebouwen erven";  
in afwijking van de voorgeschreven maximale oppervlakten aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen geldt in bestaande situaties waar reeds sprake is van een overschrijding van deze oppervlakten, de bestaande gezamenlijke oppervlakte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen als maximum;
- d. de goot- en bouwhoogte, de dakvorm en -helling, voor zover op een bouwperceel reeds bestaande aan-/uitbouwen en/of bijgebouwen zijn: als bestaand;
- e. de goothoogte, voor zover op een bouwperceel geen sprake is van bestaande aan-/uitbouwen en/of bijgebouwen zijn, 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 wordt uitgevoerd in de vorm van een kap mag de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedragen;

#### 22.2.3. Bouwwerken geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen die niet op de gronden zijn gesitueerd die op de plankaart zijn aangeduid als "te bebouwen erven" mag niet meer dan 1 m bedragen.

#### 22.2.4. Vrijstellingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in :
  - \* lid 22.2.1 voor afwijking van de bestaande goot- en bouwhoogte, de bestaande dakvorm en -helling en de nokrichting en het bouwvlak;
  - \* lid 22.2.2 sub a voor het bouwen op het zij-erf doch binnen de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te bebouwen erven";
  - \* lid 22.2.2 sub d voor afwijking van de bestaande goot- en bouwhoogte, de bestaande dakvorm en -helling en het maximaal bebouwd oppervlak per bouwperceel;
  - \* lid 22.2.3 voor afwijking van de maximale bouwhoogte.
- b. De onder a. genoemde vrijstelling mag uitsluitend worden verleend mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke en functionele karakteristiek alsmede aan de cultuurhistorische waarde van het beschermde stadsgezicht en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit over de aanvraag om vrijstelling is gehoord.

### **22.3 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 situering van de bebouwing.

### **22.4 Aanlegvergunning**

#### 22.4.1. 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, plantsoenen, hagen, park en erfafscheidingen niet zijnde bouwwerken, te wijzigen;
- b. verhardingen aan te brengen in tuinen en/of erven;
- c. werken en/of werkzaamheden uit te voeren welke het dempen van water, het vergraven van oevers, het verleggen van water, het herprofileren van waterlopen betreffen
- d. bomen te rooien of te kappen.

#### 22.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het verbod als vermeld in 22.4.1 is niet van toepassing op:

- a. het aanbrengen van verhardingen in achtertuinen en of achtererven die zijn gesitueerd binnen de op de plankaart als "te bebouwen erven" aangeduide gronden;
- b. het aanbrengen van verhardingen voor een in-/uitrit en of toegangspad;
- c. werken en werkzaamheden welke het normale beheer en onderhoud betreffen;
- d. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### 22.4.3. Criteria voor aanlegvergunning

De werkzaamheden als vermeld in lid 22.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. de ruimtelijke en visuele karakteristiek alsmede cultuurhistorische waarde van de gronden en de gebouwde omgeving niet in onevenredige mate worden aangetast;
- b. over het verzoek om aanlegvergunning wordt advies ingewonnen bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

### **22.5 Procedurebepaling**

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in 22.2.4 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

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

### **22.6 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 Natuurwaarden

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van groen-/natuurwaarden;
- b. de aanleg en instandhouding van een natte en/of ecologische verbindingzone;

met daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 23.2 Bouwvoorschriften

#### 23.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### 23.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

### 23.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de groen- en/of natuurwaarden van de gronden;
- b. de aanleg en instandhouding van een natte en/of ecologische verbindingzone;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 23.4 Aanlegvergunning

#### 23.4.1. Aanlegvergunningvereiste

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

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden, en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. het aanbrengen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

#### 23.4.2. Uitzondering aanlegvergunningvereiste

Het in lid 23.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### 23.4.3. Criteria verlening aanlegvergunning

De in lid 23.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de groen- en/of natuurwaarden van de gronden.

### 23.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in 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 Geluidszone Industrie

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als dubbelbestemming geluidszone industrie aangewezen gronden zijn, naast de voor de aldaar voorkomende onderliggende basisbestemming, tevens bestemd voor de geluidszone behorende bij het buiten het plangebied gesitueerde bedrijf DMV Campina aan de Dirk Boutslaan.

### 24.2 Bouwvoorschriften

#### 24.2.1. Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de basisbestemmingen mogen binnen de op de plankaart als 'Geluidszone industrielawaai' aangegeven gronden geen bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, 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;

#### 24.2.2. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling in lid 24.2.1 voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies, mits:

- a. is, of kan worden, voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is verleend.

### 24.3 Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in lid 24.2.2 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het verzoek om vrijstelling en het ontwerp-besluit liggen, 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 verzoek om vrijstelling.

### 24.4 Strafbepaling

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

## **Artikel 25 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 26 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 bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 27 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

### 27.1 Vrijstelling

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

- a. de op de plankaart en/of de in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages mits de afwijking niet meer dan 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages bedraagt;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouw-, bestemminggrenzen en grenzen van te bebouwen erven worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouw-, bestemminggrenzen en grenzen van te bebouwen erven worden overschreden voor de bouw van erkers, balkons, galerijen, luifels en reclametoestellen, alsmede daarmee vergelijkbare delen van bouwwerken mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 2m en met dien verstande dat bij het bouwen boven een weg niet lager mag worden gebouwd dan 4,2m boven de hoogte van een rijweg en 2,2m boven een ander deel van de rijweg en dan voorzover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erfafscheidingen, wordt vergroot tot niet meer dan 10m;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte 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 40m.
- f. de bestemmingsbepalingen ten behoeve van de realisering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;
- g. het bepaalde ten aanzien van de maximale hoogte van erfafscheidingen indien een andere hoogte bij of krachtens de wet is voorgeschreven.

### 27.2 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 om vrijstelling, met bijbehorende stukken, en het ontwerp-besluit liggen 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 28 Overgangsbepalingen

### 28.1 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.

### 28.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 28.1 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 28.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

### 28.3 Procedure bepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als bedoeld in 28.1 nemen burgemeester en wethouders de volgende regels in acht:

- a. het ontwerpbesluit en het verzoek tot vrijstelling ligt, met bijbehorende stukken, liggen 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.

### 28.4 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.

### 28.5 Uitzonderingen op het overgangsrecht

1. Lid 28.1 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.
2. Lid 28.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 28.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 28.4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## **Artikel 29 Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Tongelre 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 Tongelre binnen de Ring 2007

<b>SBI_-CODE</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>CAT</b>
<b>22</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
2221	Drukkerijen van dagbladen	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
2223	Binderijen	2
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	3
2464	Fotochemische produktenfabrieken	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3
316	Electrotechnische industrie n.e.g.	3
<b>45</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	3
<b>50</b>	<b>REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN</b>	
501, 502, 504	auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3
5020.4	Autobekleiderijen	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	3
5020.5	Autowasserijen	2
<b>51</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	2
5122	Grth in bloemen en planten	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	2
5134	Grth in dranken	2
5135	Grth in tabaksprodukten	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	2
5162	Grth in machines en apparaten	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>55</b>	<b>LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING</b>	
5551	Kantines	2
5552	Cateringbedrijven	2
<b>60</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	3
<b>61, 62</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3
633	Reisorganisaties	1
634	Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	TV- en radiozenders (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	2
<b>71</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2

712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
<b>73</b>	<b>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</b>	
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
<b>74</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>93</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Schoonheidsinstituten	1
9303	Begrafenisondernemingen:	
9303	- uitvaartcentra	1
9304	Badhuizen en sauna-baden	2
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

## Bijlage 2. Lijst van horeca-activiteiten

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

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